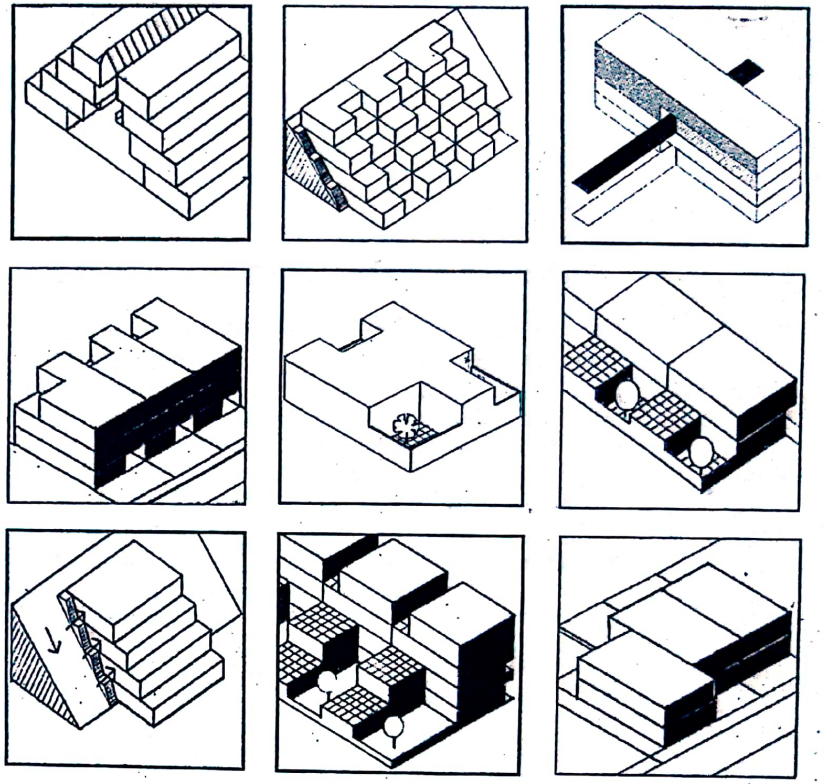
Scanned with OKEN Scanner

- Licențiat Institutul dę Arhitectură şi Urbanism "Ion Mincu" - Bucureşti, 1963
- Conferențiar - Universitatea de Arhitectură "Ion Mincu" - Bucureşti, Departamentul Sinteză de Proiectare din 1999
- Doctor în arhitectură
- Activitate de cercetare desfăşurată în cadrul UAUIM: autor în colectiv a numeroase studii de urbanism şi proiecte de obiecte şi ansambluri de arhitectură
- Activitate de proiectare: numeroase studii de urbanism, de fezabilitate pentru Centrul Național de Telecomunicații, Palatul de Justiție din Alexandria şi numeroase proiecte de execuție, printre care: centru comercial, blocuri de locuințe şcoală pentru oraşul Oneşti, locuințe cu magazine Gura Văii - Porțile de Fier, Hotel "Forum" Costineşti, ansamblu cu funcții polivalente Calea Victoriei etc.
- Concursuri de arhitectură: 18 proiecte premiate cu premiul I şi II
- după 1990 autor a 23 proiecte de locuințe joase dintre care 20 realizate.

Dr.arh. Constantin Dobre



LOCUINTE JOASE

Editura Universitară "Ion Mincu" - București, 2002

Scanned with OKEN Scanner

Descriere CIP a Bibliotecii Naționale a României
Arh. DOBRE, CONSTANTIN
Locuințe joase /
Constantin Dobre – Bucureşti:
Editura Universitară „Ion Mincu", 2002
202 p.; 14,8 cm

ISBN 973-85623-1-7

728.1

Coperta: ing. Elena Dinu
Tehnoredactare: ing. Elena Dinu

© 2002 Editura Universitară „Ion Mincu" Str. Academiei 18-20, sect.1, Bucureşti, cod 70109

LOCUINȚE JOASE

Cuprins

CAPITOLUL I – GENERALITĂȚI ÎN DOMENIUL LOCUIRII ..... pag. 5

I.1. Locul locuinței în societate. Rolul şi importanța sa ..... pag. 7
I.2. Istoricul apariției şi evoluției locuinței moderne în Europa – Tendințe urbanistice ..... pag. 8
I.3. Locuința urbană în România între cele două războaie mondiale pag.17
I.4. Situația construcțiilor de locuințe în România după cel de-al doilea război mondial pag.28
I.5. Aspecte economice şi sociale ale dezvoltării locuințelor pag.31
I.6. Insatisfacția clădirilor înalte de locuit pag.36
I.7. Comparație din punct de vedere tehnic şi economic între locuințele joase şi cele multi-etajate pag.41
I.8. Opțiunea pentru locuința joasă pag.42

CAPITOLUL II – TIPURI DE LOCUINȚE JOASE pag.43

DOMENIUL STUDIULUI pag.45
ACTUALITATEA STUDIULUI pag.46
TRĂSĂTURI SPECIFICE ALE LOCUINȚELOR JOASE pag.47
II.1. Locuința unifamilială izolată pag.49
II.2. Locuința individuală cuplată şi înşiruită pag.76
II.3. Locuințe cu patio pag.101
II.4. Locuințe în terasă pag.130
II.5. Locuințe joase alcătuite din apartamente suprapuse pag.149
II.6. Locuințe joase supraetajate cu coridoare (cursive) pag.168
II.7. Locuințe joase colective cu apartamente suprapuse în retrageri pag.177

BIBLIOGRAFIE pag.201

CAPITOLUL I

Generalități în domeniul locuirii

Scanned with OKEN Scanner

CAPITOLUL I

I.1 LOCUL LOCUINȚEI ÎN SOCIETATE, ROLUL ŞI IMPORTANȚA SA

Locuirea ocupă un loc central în cadrul politicilor economice naționale, prin rolul şi importanța sa, având implicații directe asupra calității vieții oamenilor, a dezvoltării umane, a nivelului de trai în general.

Ea reprezintă o problemă permanentă şi întotdeauna actuală datorită nevoilor noi ce apar cât şi deteriorării fizice în timp a fondului construit existent.

Soluționarea problemei locuirii în general depăşeşte preocuparea strict limitată a indivizilor şi a familiei, ea depinzând de factori importanți, politici, economici şi sociali. Implicarea societății prin pârghiile sale poate rezolva global problema locuirii prin luarea unor decizii şi folosirea unor strategii bine stabilite.

Acordul arhitecturii cu epoca

Arhitectura în general, şi construcțiile de locuințe la care ne referim, sunt influențate de câțiva factori esențiali ce îşi lasă amprenta specifică indiferent de perioada de execuție.

1. **Factori sociali**. Aceştia au jucat un rol însemnat, fiecare clădire fiind de fapt rezultatul unui program ce stabileşte nevoile particulare sau de grup ale indivizilor, influențate de nivelul de trai, modul de viață şi de situația economică a societății respective.
2. **Factori tehnici** – însumează posibilitățile tehnice de execuție determinate de gradul de dezvoltare al ştiințelor în activitatea meşteşugărească şi industrială, de existența materialelor şi a mecanismelor de punere în operă cat şi de capacitatea personalului angajat în domeniul construcțiilor.
3. **Factori culturali** – reflectă realitatea socială dar şi aspirațiile, dorințele şi visurile indivizilor, care constituie premisele paşilor către realitate.
4. **Factori figurativi-estetici**. Aceştia reprezintă totalitatea formelor artistice, concepțiile şi vocabularul figurativ ce constituie mijloacele de lucru ale artistului, exprimate în lucrările sale.

Fiecare din aceşti factori, analizați în interdependența lor, poate juca un rol mai mult sau mai puțin important într-o anumită perioadă de timp, în funcție de situațiile politico – economice, de factorii decizionali sau de o anumită modă trecătoare, însă întotdeauna a existat un acord între opera de arhitectură şi perioada în care a fost realizată.

"Lumea modernă care exprimă bilanțul unui secol de sciziune între viață şi cultură, al unui secol de arhitectură concepută ca o piesă de muzeu ... sileşte pe arhitecți şi pe criticii de arhitectură să-şi asume responsabilități sociale, o anihilare a oricărei poziții culturale care nu ar fi în slujba vieții, a oricărei activități artistice care ar rămâne izolată de progresul social al civilizației, a oricărei soluții care nu ar oferi soluții pentru o viață mai bună" (Bruno Zevi, Cum să înțelegem arhitectura).

Se poate face afirmația că modul în care locuim reflectă foarte fidel felul în care trăim. Nu întâmplător țări cu un fond bun de locuințe prezintă şi un nivel ridicat de trai al populației.

Scanned with OKEN Scanner

Industria locuințelor reprezintă un domeniu important ce poate impulsiona la rândul ei întreaga economie a unei țări prin antrenarea unui număr important de sectoare producătoare de materiale, subansambluri şi tehnici necesare construcțiilor cât şi prin cantitatea de forță de muncă ce o atrage.

Producția şi industria de locuințe nu trebuie însă să reprezinte un scop în sine, simplificând la maxim execuția, consecințele acestui fapt fiind uniformitatea şi lipsa de personalitate.

Sectorul locuințelor reprezintă pentru mulți specialişti (sociologi, ingineri, constructori) un sector important al activității lor, iar pentru arhitecți domeniul principal şi deosebit de fertil al profesiei.

I.2 ISTORICUL APARIȚIEI SI EVOLUTIEI LOCUINȚEI MODERNE ÎN EUROPA – TENDINTE URBANISTICE

În această parte a lucrării am urmărit o scurtă ilustrare a tendințelor urbanistice ale ultimelor secole influențate de progresele științelor şi ale tehnologiei, de creşterea demografică, de curentele artistice existente, de modificările apărute în domeniul legislativ cât şi de marile personalități ale epocii.

Creşterea demografică, dezvoltarea industrială, saltul spectaculos al populației urbane manifestat la sfârşitul secolului 18 şi începutul secolului 19 au avut drept consecințe schimbări sociale şi politice spectaculoase reprezentând adevărate mutații în privința locuirii urbane.

La începutul acestei perioade lipsa actelor normative capabile să stăpânească acele dezvoltări ce au urmat ca o consecință a liberalismului manifestat în gândirea social-politică a vremii au dus la adevărate eşecuri în domeniul dezvoltării urbane, în ciuda progreselor generate de dezvoltarea industrială.

Cererile uriaşe ale populației în general sărace pentru locuințe ieftine au avut ca efect specula funciară şi imobiliară, apariția construcțiilor aglomerate şi de proastă calitate.

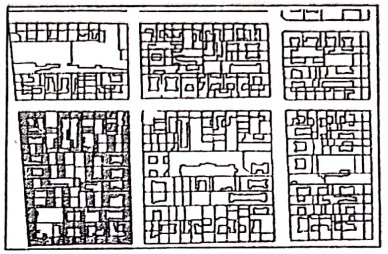
Locuința medievală, ce îngloba locuirea şi producția, care a rezistat atât de bine de-a lungul timpului dispare acum datorită dezvoltării industriilor şi ca urmare a erodării clasei mijlocii urbane.

Capacitățile de construcție se orientează spre industrie iar locuințele care apar sunt cele cu apartamente ieftine de închiriat, supuse speculei, insalubre şi supraaglomerate.

În Germania apare ideea construirii de către proprietari, negustori, bancheri a locuințelor pentru cazarea muncitorilor din manufacturile lor.

În secolul 18 apar primele imobile de raport în Franța şi Germania, sub forma clădirilor pe mai multe nivele, prefigurând locuința colectivă de mai târziu. Etajul curent conținea apartamente de 1, 2, 3 camere cu bucătării şi fără băi, restul utilităților (closete, scări, circulații) fiind folosite în comun.

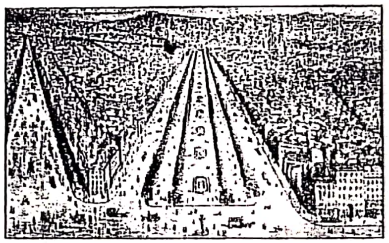
CAPITOLUL I



În secolul 19 întâlnim blocuri cu apartamente de închiriat ca şi cazărmi muncitoreşti la Berlin, Viena, Londra.

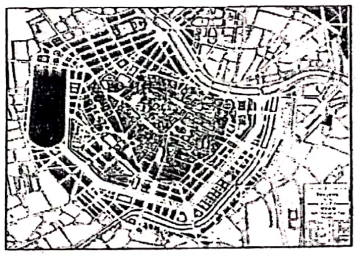
Apartamentele se grupează în jurul unor curți interioare, ignorând deseori regulile de iluminare, însorire, dimensionarea curților fiind dictată de raza de întoarcere a pompelor pompierilor. Străzile au regim închis tip canal.

Noile preocupări guvernamentale şi administrative de după 1848, când este abandonată politica de non-intervenție a regimurilor liberale anterioare, manifestă o tendință de îngrădire a speculației terenurilor şi a imobilelor, de instaurare a unui control urban, de respectare a condițiilor de igienă şi sănătate ignorate în trecut. Apare astfel necesitatea construirii unor locuințe ieftine acceptabile pentru populația cu venituri mici.



Napoleon şi baronul Haussman încep lucrările de modernizare a Parisului prin străpungerea de noi bulevarde pe cele două axe N-S şi E-V, înconjurate de un alt bulevard periferic.

Au fost realizați 137 km de bulevarde noi, largi, bordate cu arbori, sisteme de iluminare, mobilier stradal (chioşcuri, ceasuri, panouri publicitare, locuri de odihnă) precum şi cu un sistem modern de canalizare şi apă curentă.



Ludwig Foster proiectează "Ringul de la Viena" (1857-1858) care reprezintă maximul de lux spațial permis în acest secol "economic".

El alternează largi spații deschise având forme poligonale cu clădiri, de-a lungul unor trasee de străzi îndrăznețe şi eficace, într-o structură spațială ce aminteşte de o grupare expozițională.

Se naşte acum termenul de locuință socială, locuința ce se adresează unei populații cu posibilități materiale reduse, subvenționată din banii publici. Noutatea constă în complexitatea şi scara de abordare a acestei probleme, în comparație cu anii anteriori când intervențiile de acest gen erau limitate pe plan local, pornind exclusiv din inițiativa unor patroni sau filantropi.

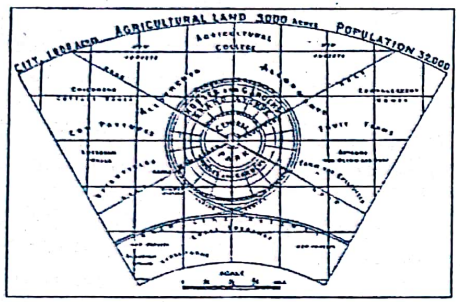
Politica de locuire înseamnă întreg cadrul de dispoziții legislative şi financiare privind promovarea, finanțarea, realizarea şi administrarea construcțiilor de locuințe, în conformitate cu anumite standarde de igienă şi confort. Aceasta devine punctul central al programelor de guvernare şi se referă atât la politica în materie de construcție de locuințe cât şi la politica socială.

Scanned with OKEN Scanner

Strategia financiară este numai o parte a strategiei generale şi se referă la strângerea de fonduri şi folosirea lor. În linii mari această strategie este ajutorul oferit de către stat particularilor, colectivităţilor private, unor instituţii de stat sau private sau autorităţilor publice prin subvenţionarea construcţiilor cu bani alocaţi direct în acest scop, prin concesionarea de terenuri în condiţii avantajoase pe termen lung şi facilitarea obţinerii de dobânzi reduse la credite folosite pentru construcţia de locuinţe, etc.

Spre sfârşitul secolului 19 în ţări precum Anglia, Belgia, Franţa, Olanda, Germania, Italia legislaţia specifică a fost pusă la punct dar rezultatele obţinute au fost totuşi modeste.

Până la sfârşitul secolului 19 liniile generale de rezolvare a problemei locuinţelor şi a urbanismului erau deschise de oameni marcanţi din alte domenii, gânditori (Ruskin şi Morris), filozofi (Owen Fourier, Proudhon).

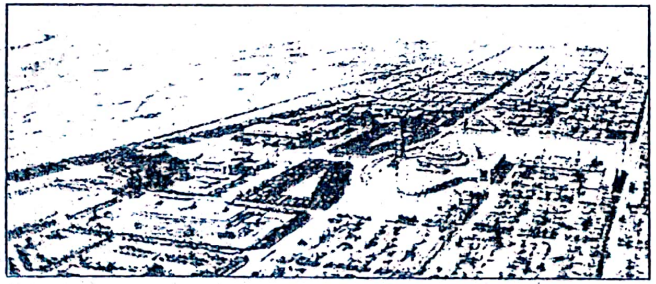


Ebenezer Howard concepe un oraş nou (oraşul grădină "Ruisville", 1898), bine dotat din punct de vedere tehnic, cu cartiere rezidenţiale şi exploatări agricole, structurat pe o serie de cercuri concentrice.

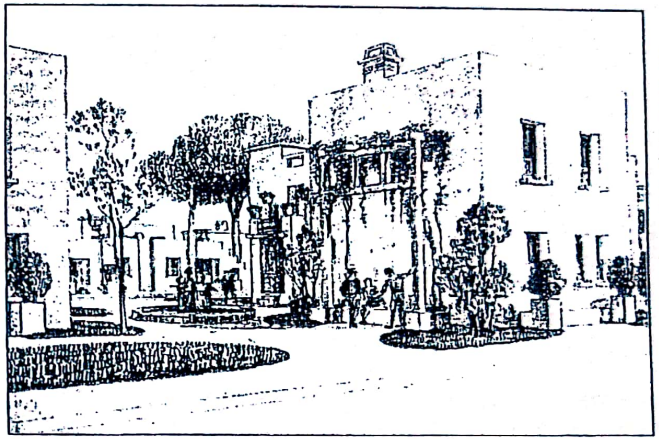
Clădirile publice erau situate în centru, în jurul unei pieţe, separate de periferie – care urma să conţină şi zone agricole şi industriale – printr-un bulevard larg circular, cu spaţii verzi şi arbori.

Perioada de după 1900 diferă de preurbanismul secolului 19 prin faptul că sunt direct implicaţi de astă dată arhitecţi specialişti generalişti precum Tony Garnier, J.J.P. Qud, Waler Gropius, Ernest May, Le Corbusier şi mulţi alţii.

Tony Garnier proiectează "oraşul industrial" (1901-1904), manifestând o preocupare deosebită pentru rezervarea de spaţii verzi, edificiile publice, administrative şi culturale fiind dispuse în centru. Oraşul sau rezultă dintr-o înţelegere profundă a nevoilor societăţii, având o structură echilibrată şi relaţii organice între funcţiuni, fără a fi influenţat de accentuări specifice de temă (trafic, locuire, utilităţi) care-i preocupaseră pe adepţii "oraşului grădină".

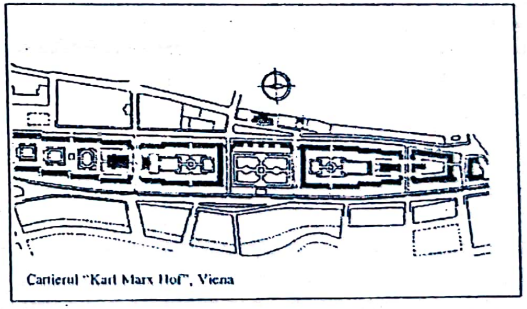


Astfel el introduce ideea unei separări nete între diferitele funcţiuni ale oraşului – muncă, locuire, loisir şi trafic - zona industrială fiind izolată de oraşul propriu-zis printr-o centură verde. Oraşul era împărţit în benzi lungi şi înguste ce mergeau de la est la vest, facilitând o orientare corectă a pieselor de locuit, acest lucru constituind unul din scopurile planului. Aceste unităţi alungite dădeau o expresie nouă oraşului, constituind o ruptură radicală cu tipul centralist şi realizând în mod inconştient principiul oraşului liniar. "Oraşul se traversează independent de străzi" afirmă Garnier, blocurile de locuit închise şi puţurile de lumină dispar, între toate imobilele rezidenţiale şi "blocurile imobile comune" (prevăzute cu acoperişuri în terasă, există spaţii deschise, de-a lungul arterelor principale.



Fiecare casă individuală este dotată cu un living-room central, foarte generos, celelalte camere fiind mici dar foarte bine echipate, ca şi dependinţele (bucătărie, baie). Spaţiile libere dintre locuinţe devin spaţii verzi, iar terasele şi acoperişurile în terasă cu grădini amenajate constituie o sinteză reuşită între modernism şi tradiţia mediteraneană.

Dezastrul produs de primul război mondial pune cu adevărat în mişcare un întreg program de construcţie a locuinţelor sociale.

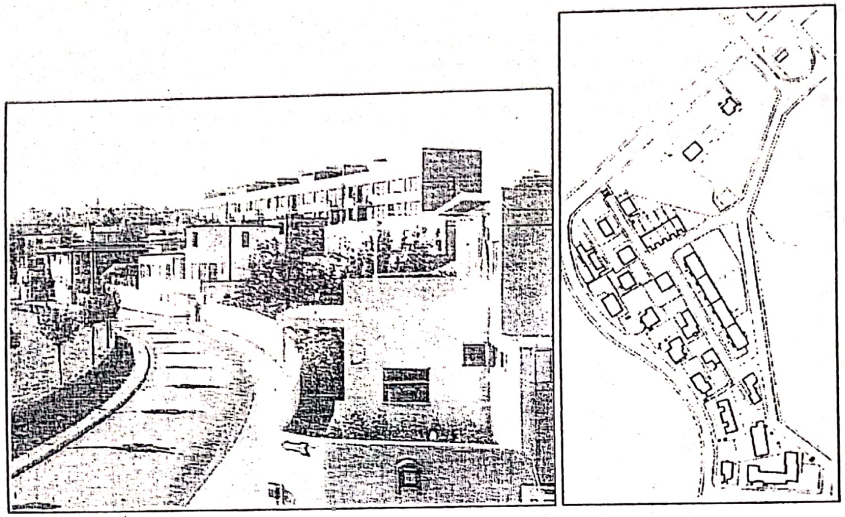


Carierul "Karl Marx Hof", Viena

În Viena administraţia s-a angajat într-un program vast de construcţii, finanţat din fonduri speciale, construindu-se 60 000 de locuinţe, grupate în mari unităţi arhitecturale omogene, având numeroase servicii. Una din aceste unităţi este Karl Marx Hof (arh. C. Ehn), care cuprinde 1300 de apartamente cu terenuri de joacă, creşe, spălătorii, un dispensar, bibliotecă, poştă, magazine.

În Germania una din ultimele legi emise de Imperiu obliga oraşele prusiene să creeze oficii municipale de construcţii, statul angajându-se să asigure o locuinţă fiecărui cetăţean prin constituţia Republicii de la Weimar.

Scanned with OKEN Scanner



În anul 1927 a fost organizată la Stuttgart, în cartierul Weissenhof, o expoziţie consacrată locuinţei moderne. În cadrul expoziţiei Werkbundului (organizator al expoziţiei fiind numit arhitectul Mies Van Der Rohe) 16 arhitecţi cunoscuţi din Franţa, Olanda, Belgia, Elveţia, Germania au avut toată libertatea construirii unor locuinţe conform concepţiilor proprii.

Ei au prezentat pentru prima dată la un loc noile soluţii în materie de habitat modern, caracterizate prin economicitate, funcţionalitate şi confort modern, realizat printr-o execuţie rapidă şi de mare expresivitate plastică.

Succesul internaţional al expoziţiei de la Stuttgart a întărit considerabil poziţiile arhitecturii moderne.

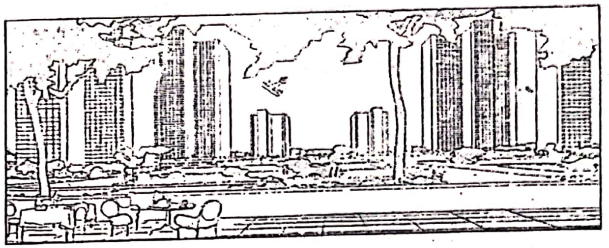
Ideea principală, experimentată într-un fel sau altul, este modernitatea, impusă de dezvoltarea industriilor şi arta de avangardă.

Studiind omul cu calităţile sale fizice şi psihice şi stabilind nevoile minime ale acestuia, ţinând seama de exigenţele elementare de igienă şi confort Ernest May stabileşte suprafaţa minimă şi gradul de echipare sub care nu se poate coborî confortul locuinţei. Le Corbusier vehiculează ideea "maşinii de locuit", care reprezintă de fapt raţionalizarea şi eficientizarea locuinţei, astfel încât ea să poată fi asemuită, prin performanţele sale economice şi estetice, automobilului de serie.

La Bauhaus A. Klein declanşează studiile tipologice în care noţiunea de mobilare a apartamentelor este înlocuită cu noţiunea de echipament.

În domeniul urbanismului, pornind de la ideea de-densificării (reacţie la aglomerarea oraşului liberal), ţinând seama de nevoile de soare şi lumină dar şi de necesitatea rezolvării circulaţiilor şi a prezenţei vegetaţiei, apare negarea ţesutului tradiţional al oraşelor.

CAPITOLUL I

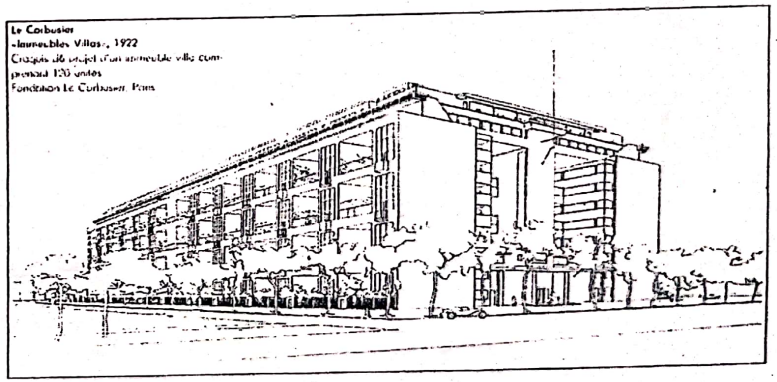


Le Corbusier promovează "oraşul parc" în care imobilele de locuit sunt dispuse liber în natură, criteriile avute în vedere fiind însorirea, iluminarea, verdeaţa, funcţionalitatea şi raţionalitatea. Toate aceste principii generalizatoare vor da naştere "stilului internaţional".

În paralel cu locuinţele somptuoase apar după 1900 şi primele realizări mai economice bazate pe studii mai raţionale, constituindu-se în primele rezolvări ale unui "habitat social" în ţările scandinave şi în Germania.

În secolul 20 au apărut rezolvări foarte diferite, noi tipuri de locuinţe colective – invenţii ale acestei perioade datorate unor studii deosebite ce au avut la bază criterii raţionale.

Le Corbusier defineşte cel mai bine sentimentul modern prin ordinea şi exactitatea care-l caracterizează. În cadrul prototipului de oraş pe care-l numeşte "cite radieuse" propune unitatea de locuit care reprezintă o noutate absolută, o inovaţie în materie, pe care multă lume a refuzat să o înţeleagă la timp aşa cum era necesar. El reuşeşte să inverseze relaţia tradiţională stradă-locuinţă.



Le Corbusier propune numeroase studii privind atât tipizarea cât şi prefabricarea şi industrializarea în vederea unui proces de construcţie cât mai rapid pentru locuinţele de serie. Dar cele mai interesante cercetări în acest domeniu îi aparţin lui Walter Gropius, ce reuşeşte să prefigureze calea spre o prefabricare uşoară de elemente componente, aşa-zisa prefabricare deschisă.

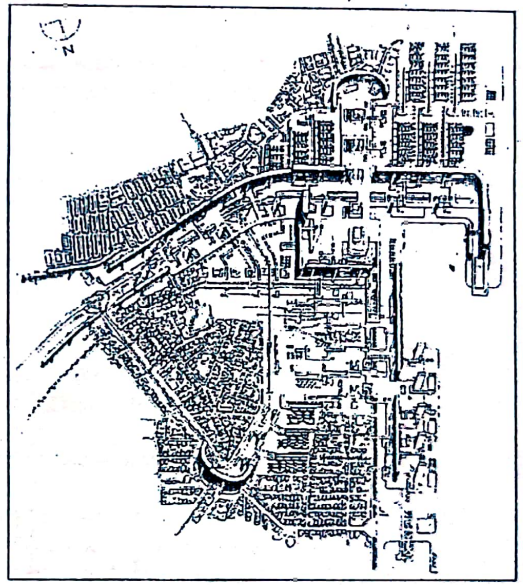
Scanned with OKEN Scanner

CAPITOLUL I

După al doilea război mondial criza de locuințe ce se făcea simțită foarte acut a condus în majoritatea țărilor la construcția de mari ansambluri de locuințe colective amplasate în cartierele periferice ale orașelor, majoritatea fiind construite după principiile expuse în Carta de la Atena, dar în formulele cele mai simplificate posibile, practicate mai ales în țările în curs de dezvoltare.

Nemulțumirile și criticile ce apar ca reacție la folosirea pe scară largă a unor tipuri foarte reduse de apartamente suprapuse standard vin nu numai din partea specialiștilor ci și din partea unor oameni din afara profesiei.

Astfel s-a arătat că integrarea indivizilor în mediul urban este condiționată de prezența unui anumit climat creat și că spațiile rezultate nu oferă condiții de igienă, funcționalitate, securitate sau libertate, nu oferă condiții pentru petrecerea timpului liber sau pentru distracție, oamenii nu se leagă afectiv de locurile unde trăiesc. Studiile au arătat că lipsa de diferențiere și omogenitatea date de sistematizare sunt factori de monotonie, că în mod paradoxal locuințele colective nu stimulează viața comunitară.



Deși semnalele de alarmă au fost trase mai devreme, adevărata ruptură apare în 1953, cu ocazia celui de-al 9-lea Congres CIAM ținut în Aix-en-Provance, când un grup de arhitecți din care făceau parte și Aldo van Eyck, Jacob Bakema, Georges Candillis, Shadrach Wood, soții Smithson care vor fi cunoscuți mai târziu sub numele de Team X afirmă *"omul poate să se identifice ușor cu căminul său dar cu greu cu orașul în care trăiește [...] de la apartenență-identitate vine sensul bogat al vecinătății. Strada îngustă și scurtă cu cocioabe reușește acolo unde marile renovări eșuează cel mai adesea."*

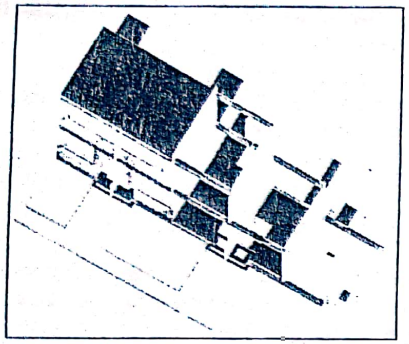
Bakema și Van der Broeck,
proiect Tel-Aviv

Această nouă atitudine se opune "orașului funcțional". Astfel principiile funcționalismului repede adoptate de majoritatea arhitecților, insuficient aprofundate și asimilate mecanic au condus la soluții simpliste.

În perioada ce urmează arhitecții vor căuta să concilieze arhitectura modernă cu orașul tradițional. Se vor pune în discuție viabilitatea și oportunitatea locuințelor înalte și vor fi studiate noi soluții viabile și ieftine de locuințe joase de mare densitate, încercând să integreze în cadrul locuinței de mare densitate calități ale locuinței individuale (ex. Siedlung Hallen de lângă Berna 1960, Atelier 5).

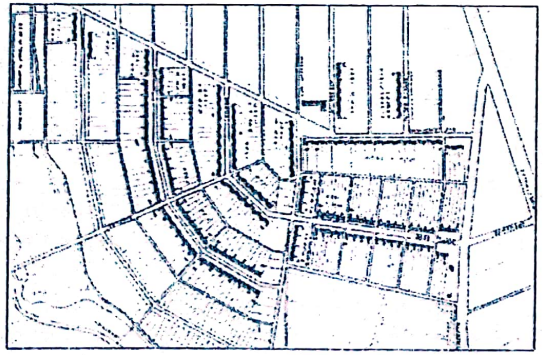
Generalități în domeniul locuirii

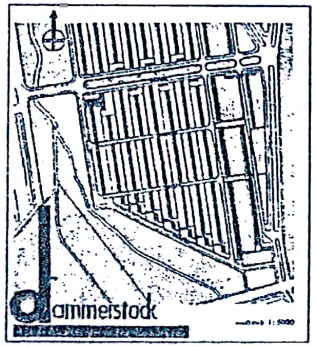
Toate aceste demersuri vizând viteza de execuție au însemnat o implicare mult mai directă a industriei pentru mai târziu, ce a avut ca efect acapararea într-o mare măsură a sectorului construcției de locuințe. Căutările în domeniul arhitecturii de masa – locuința individuala, blocuri colective, noi structuri urbane – înfăptuite la Bauhaus reprezintă de fapt o etapa a unui proces început mai de mult dar căruia Bauhausul i-a dat un impuls viguros.



Gropius considera industrializarea și prefabricarea ca o necesitate reală pentru a face față cerințelor mereu crescute, acest scop putând fi realizat prin standardizarea și prefabricarea elementelor de construcție și nu a clădirilor întregi, pentru a nu cădea în uniformitate și monotonie, pentru a păstra ansamblurilor personalitate și diversitate plastică prin modul variat de asamblare a acestor elemente. Frumusețea ansamblurilor urma sa fie asigurată prin desenul simplu, precis, fără adăugarea de profile și ornamente străine proprietăților structurale ale materialelor și prin folosirea unui finisaj de calitate.

Scopul urmărit de Gropius era fabricarea de serie a locuinței de masă, locuințele nemaifiind construite pe șantier ci produse în fabrici speciale sub formă de părți sau unități componente, potrivite pentru asamblare, fapt care aducea cu sine și o anume economie de materiale și mijloace - *"reducerea prețurilor de cost al construcției locuințelor este de o importanță hotărâtoare pentru economia unei țări"* afirma el. Ca și Loos, Gropius susținea că omul modern are nevoie de o locuință modernă echipată cu obiecte de uz curent funcționale, bine adaptate scopului lor, frumoase, durabile și ieftine.





În viziunea urbanistică a lui Walter Gropius este de remarcat conceptul profund schimbat de abordare a cartierului de locuințe, el nu promovează o compoziție independentă ci o intervenție în cadrul amorf al periferiei orășenești, o modificare calculată și ordonată într-un cartier dezordonat și construit la întâmplare; problema rezidă în legătura dintre aceste două realități diferite care interferează și se echilibrează reciproc.

Scanned with OKEN Scanner

Locuinţa colectivă a apărut ca răspuns la necesitatea de a caza mai multe familii în imobile construite pe terenuri foarte scumpe. Este, în fapt, o consecinţă a revoluţiei industriale şi a dezvoltării urbane care au determinat un fenomen de migrare masivă a populaţiei de la sat la oraş dând naştere la o serie de probleme urbane serioase ce reclamau o rezolvare. Noii veniţi la oraş, împreună cu familiile lor, îşi exprimă nevoia de locuinţe în timp ce terenurile devin obiect de speculă.

În majoritatea ţărilor est-europene construcţia de locuinţe a marcat o dezvoltare de mare anvergură în perioada anilor '60 – '80 care au fost însă tributare, din păcate, unor norme mediocre de concepţie şi construcţie iar infrastructura comunitară a fost în mare parte neglijată.

O mare parte din construcţiile acestei perioade a constat în clădiri de locuit multietajate asemănătoare şi monotone. Relativ noi fiind acestea prezintă totuşi în prezent probleme serioase cauzate de deteriorarea lor.

În ceea ce priveşte problema calităţii, aceste clădiri prezintă şi grave probleme sociale, din cauza structurii omogene a populaţiei, în unele cazuri din cauza dezechilibrului structurii sociale şi a neglijenţei în păstrare, demolarea constituind în unele cazuri ultima metodă, şi uneori unica şi cea mai eficace, de rezolvare a problemelor.

În domeniul locuinţelor una din lecţiile astfel învăţate este că nu trebuie să fie ignorată tradiţia de locuire, în modul de concepţie şi construcţie, iar modelele de rezolvare trebuie diversificate în funcţie de nevoile foarte diferite ale grupurilor de populaţie.

De câtva timp se acordă mai multă atenţie aspectelor referitoare la mediul înconjurător, pe de o parte din cauza importanţei pe care o capătă problemele ecologice la nivel planetar iar pe de altă parte datorită eforturilor de îmbunătăţire a cadrului de viaţă a indivizilor.

Analiză comparativă între modul de rezolvare a locuirii în ţările socialiste şi în alte ţări

O analiză atentă şi critică a construcţiilor de locuinţe în România, comparativ cu ce s-a realizat în alte ţări poate identifica multe din cauzele eşecurilor şi poate aduce învăţăminte importante în scopul evitării greşelilor pe viitor, într-un domeniu atât de important ce priveşte ameliorarea fondului de locuinţe şi a modului de viaţă.

Tradiţia de locuire legată de modul de viaţă joacă un rol important şi nu trebuie ignorată.

Totuşi dacă un anumit tip de locuinţă nu este apreciat într-o ţară nu înseamnă că acesta nu ar putea fi valabil şi apreciat în altă parte.

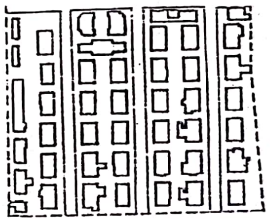
Experienţa a demonstrat că demolarea şi construirea din nou, ca nouă strategie a locuinţelor este foarte costisitoare, greu de organizat şi implică costuri culturale şi sociale apreciabile.

I.3 LOCUINŢA URBANĂ ÎN ROMÂNIA ÎNTRE CELE DOUĂ RĂZBOAIE MONDIALE

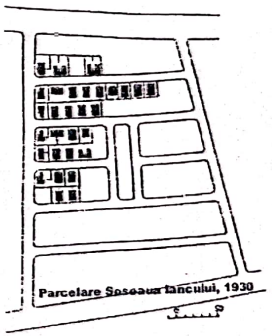
Condiţiile speciale politico-economice şi legislaţia în vigoare au favorizat o dezvoltare deosebită a construcţiilor în general şi a celor destinate locuinţelor în special, această perioadă fiind deosebit de fertilă din acest punct de vedere.

"Boomul" economic, marea masă de construcţii realizate cât şi modalităţile de abordare şi rezolvările deosebit de interesante prezintă şi astăzi, după aproape 70 de ani, un interes deosebit pentru specialişti.

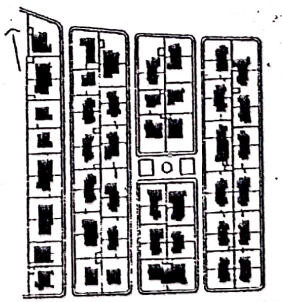
Dinamica accentuată a activităţii constructive a facilitat pătrunderea masivă a arhitecturii moderne în toate zonele oraşului. Ansamblurile realizate după primul război mondial (parcelări, bulevarde sau străzi de mai mică importanţă) cât şi construcţiile noi izolate au contribuit la obţinerea unei noi expresii arhitecturale. Particularităţile arhitecturii moderne bucureştene au fost dependente de prevederile regulamentelor corespunzătoare din 1928 şi 1939.



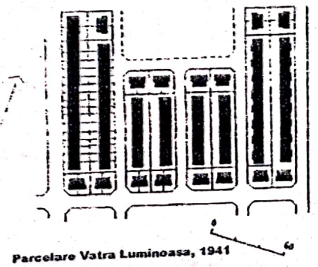
Parcelare de locuinte ieftine
Serban Voda, Bucuresti, 1912



Parcelare Soseaua Iancului, 1930



Parcelare Parcul Jianu, 1937-1939



Parcelare Vatra Luminoasa, 1941

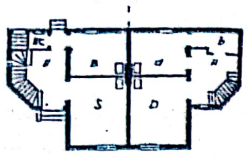
Scanned with OKEN Scanner

S-a cristalizat tipul locuinţelor individuale (vile sau locuinţe ieftine) iar clădirea în front închis de înălţime mică (10 – 11 m) şi-a pierdut din importanţă şi pondere.

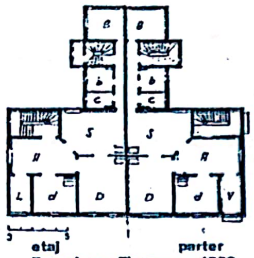
Locuinţa unifamilială construită pe bază de credit sau aşa-numita locuinţă populară era definită de lege după cum urmează : trei camere de locuit, o bucătărie, o sufragerie, o baie, o pivniţă, un pod, şopron pentru combustibil, aria totală să nu depăşească 150 m².

Locuinţa ieftină va avea cel mult cinci camere de locuit şi o arie totală de 250 m².

Construcţiile de locuit sunt scutite de impozit, cele populare pe 20 de ani, cele ieftine pe 15 ani.



parter etaj
Parcelarea Iancului, 1922



etaj parter
Parcelarea Floreasca, 1922

Cadrul legal constituit pentru soluţionarea problemei locuirii a încurajat iniţiativa în domeniul construcţiilor; au luat fiinţă diverse organisme specializate (case de construcţii, instituţii pentru ipoteci şi credite, etc.), boom-ul constructiv datorându-se însă cu precădere investitorilor particulari.

Caracterul inovator evidenţiat de unele realizări stimulează interesul administraţiilor publice, astfel încât o mare parte din cartierele suburbane de locuinţe construite de ministere sau diverse instituţii au fost organizate sub influenţa principiului oraşului -grădină.

Societatea comunală din Bucureşti a executat (între 1910 şi 1937) 3400 locuinţe pe cca 200 ha, cele mai utilizate fiind locuinţele izolate şi cuplate pe parter sau parter şi etaj.
În baza legii din 1921 s-au construit în Bucureşti până în 1931 cca 40 000 locuinţe, multe în blocuri supraetajate din centrul oraşului şi în 5 colonii amplasate în suburbii.

"Schimbarea rapidă a configuraţiei volumetrice din zona centrală şi conturarea zonelor periferice s-a făcut în cea mai mare măsură prin efectele regulamentului din 1928 operaţional pe durata celui mai mare efort constructiv din istoria bucureşteană." (N. Lascu, Legislaţie şi dezvoltare urbană 1831-1952)

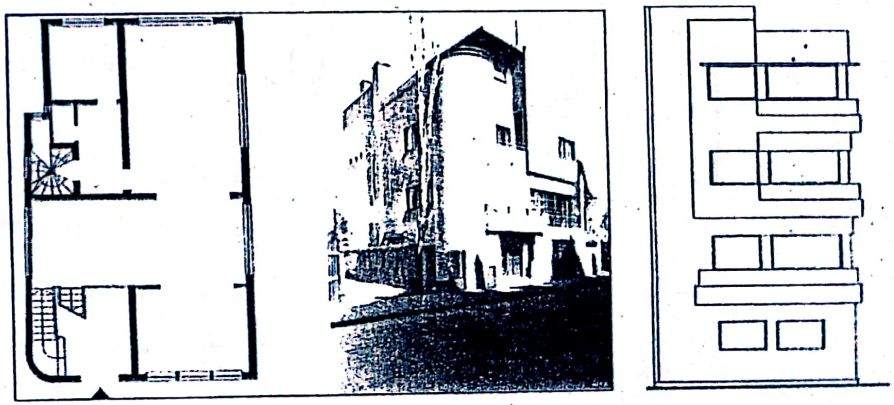
Sub presiunea rentabilizării terenurilor centrale, creşterea înălţimii admise a generat tipul imobilului de raport supraetajat, cu ultimele niveluri retrase.

CAPITOLUL I

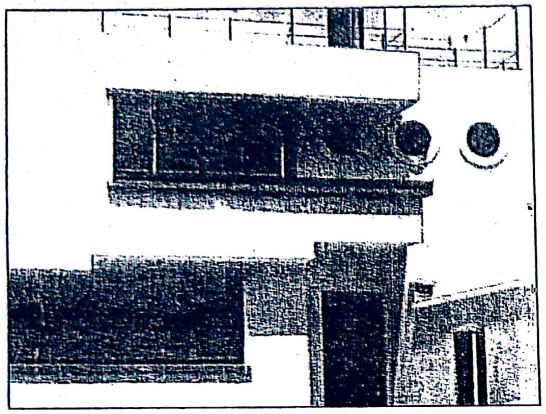
Sintetizat, pentru întreaga perioadă interbelică, putem distinge câteva din formulele de locuire folosite :

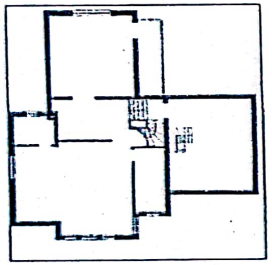
- **locuinţa izolată tip vilă** – construită în zonele rezidenţiale, destinată familiilor înstărite;
- **locuinţa cuplată unifamilială** – cu grădină proprie construită în zonele periferice ale oraşului, destinată familiilor cu venituri mai mici – aşa-zisa locuinţă populară;
- **imobilul de raport** – cu apartamente luxoase, construit pe bulevardele importante ale capitalei, inspirat de modelele pariziene şi destinat familiilor cu venituri medii.

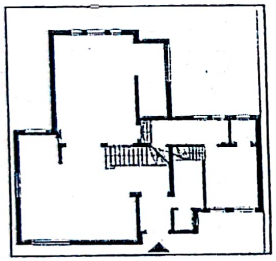
În această categorie se cunosc exemple remarcabile de apartamente cu rezolvări deosebite, cu scări de serviciu suplimentare ce deservesc anexele şi bucătăriile, cu încăperi grupate în jurul unor holuri centrale sau cu încăperi speciale (birouri, cabinete) amplasate în zona intrării pentru practicarea la domiciliu a unor profesii liberale.



Scanned with OKEN Scanner



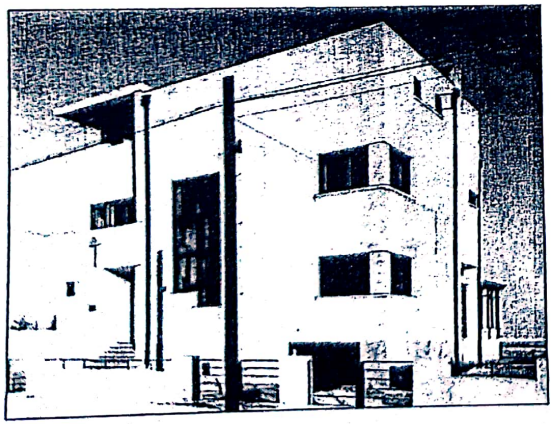




Vila Jean Fuchs – Bucureşti

Locuinţă unifamilială, parter, etaj şi terasă

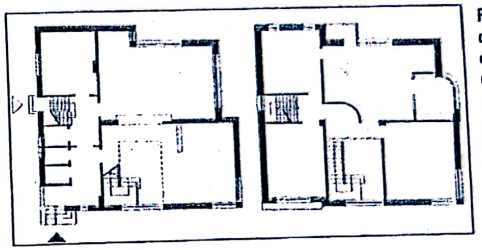
Este construită într-o zonă negustorească în centrul vechi al oraşului, pentru un comerciant bogat care a dorit o casă modernă. Ea iniţiază linia cutiilor albe, căutare plastică de factură Bauhaus, care se va regăsi în multe proiecte ulterioare, uneori în combinaţie cu elemente de inspiraţie expresionistă.
În acest proiect Marcel Iancu renunţă la cromatica faţadelor în favoarea unei sculpturalităţi obţinute prin decroşuri îndrăzneţe de suprafeţe mari, retrageri ale planurilor de faţadă, frânturi de linii, etc., prin care creează un puternic efect de alternanţă lumină-umbră. Aici apare pentru prima oară elementul vertical în porte-a-faux din care pornesc orizontalele pline ale balcoanelor, element care devine caracteristic pentru arhitectura lui Marcel Iancu şi pe care îl vor prelua mai mulţi arhitecţi .
Un alt aspect în premieră pentru arhitectura românească este apariţia terasei amenajate de la ultimul nivel, interpretare a principiului toit-jardin, definitoriu pentru Mişcarea Modernă.



Vila Paul Vexier – Bucureşti, 1931

Locuinţă unifamilială P + 2

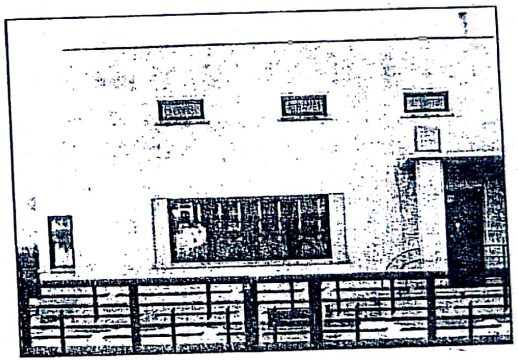
Construită pentru o familie foarte bogată în noul cartier de vile din nordul capitalei, prezintă o distribuţie interioară foarte funcţională, cu spaţiile diurne comunicante, cu gol peste o zonă a holului şi cu o mare terasă-grădină, parţial locuibilă, la ultimul nivel.
Este un volum foarte simplu, aproape un cub, suprafeţele mari de zidărie imprimându-i o anume masivitate.

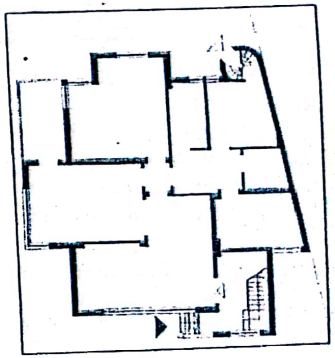


Faţada principală exprimă destul de clar distribuţia interioară, este o articulaţie prin contrast a două zone, pe de o parte suprafaţa dominantă de plin în care se decupează ferestrele camerelor şi ale casei scării, pe de altă parte registrul vertical ce se desfăşoară peste intrare cu retrageri succesive, al cărui colţ se dematerializează treptat până la logia terasei.

Vila Bordeeanu – Bucureşti, 1931

Locuinţă unifamilială P + 1



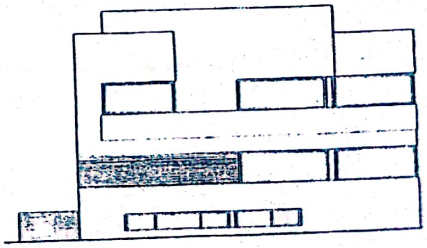


Proiectată iniţial din două apartamente identice suprapuse, vila se va realiza într-o formulă diferită, un apartament la parter şi camere de serviciu la etaj, acestea din urmă fiind exprimate destul de neuzual în faţadă. Se evidenţiază prin extrema simplitate a faţadei dinspre stradă, faţadă complet plană în care arhitectul renunţă la modelarea sculpturală a zidului. Singurul element în relief este dispozitivul de intrare, care echilibrează suprafaţa decupată a marii ferestre. Acest aspect de cutie simplă este contrazis de linia zigzagată a faţadelor laterale şi de fragmentarea volumului dinspre curte.

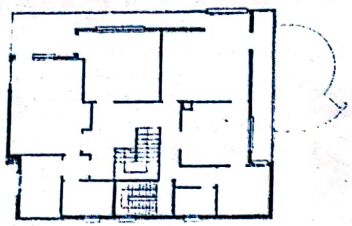
Vila Florica Reich – Bucureşti, 1937

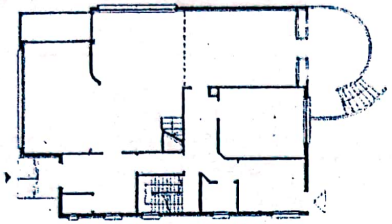
Casă unifamilială luxoasă, P + 2

Amplasată în cartierul rezidenţial, este o locuinţă foarte luxoasă, cu parterul spaţiu deschis, subimpărţit în diferite zone funcţionale prin parapeţi şi mici denivelări, cu scara interioară iluminată difuz printr-un uriaş vitraliu.



Scanned with OKEN Scanner



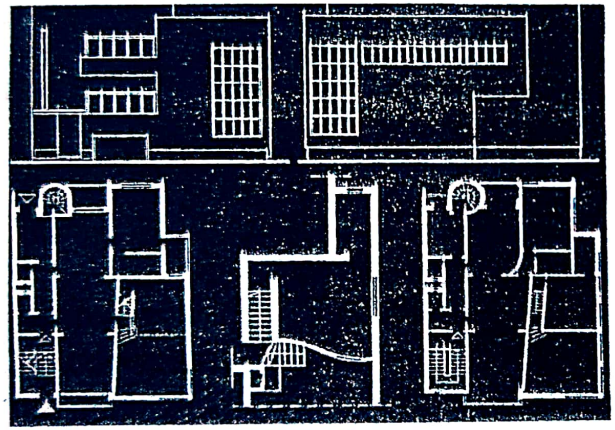


La exterior casa este o cutie simplă, paralelipipedică, în care domină plinul alb şi din care se decupează cu forţă golul terasei de colţ cu copertina ei perforată. Registrul orizontal al faţadei în bandă devine dominant, prelungindu-se vizual în porticul care marchează intrarea.

Vila Emil Pătraşcu – Bucureşti, 1937

Locuinţă demisol, parter şi etaj, cu atelier de sculptură

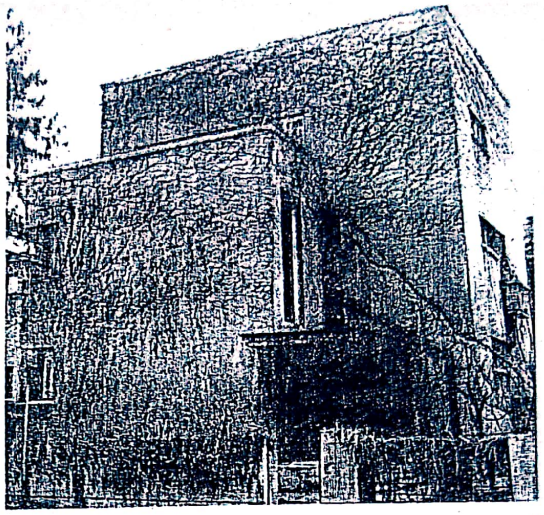
Amplasată în cartierul rezidenţial de lux din nordul oraşului este ultima vilă construită de Marcel Iancu în Bucureşti.

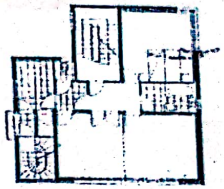


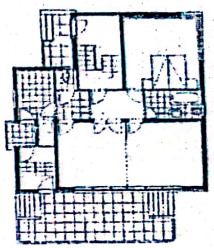
Cuprinde un apartament cu atelier de sculptură şi un al doilea apartament, amplasarea acestora la diferenţe de jumătăţi de nivel şi necesităţile mai speciale ale atelierului au condus la o distribuţie spaţială interioară mai complicată şi oarecum diferită de cea întâlnită în proiectele anterioare ale arhitectului.

Compoziţia volumetrică este extrem de simplă, o articulaţie cu două cutii distincte, cea mică – atelierul de sculptură cu supantă – fiind parţial încastrată în volumul mare, care cuprinde ceje două apartamente aproape identice.

Spaţiul cel mai interesant îl constituie atelierul, cu supanta masivă şi şerpuirea elegantă a peretelui acestela şi cu scara interioară de acces. Peretele dinspre stradă al atelierului este un uriaş panou metalic de fereastră, care în proiectul iniţial continua şi pe faţada laterală care se articula mai organic cu restul faţadei decât în construcţia realizată.





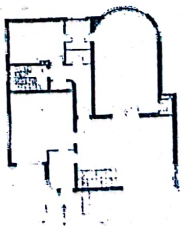


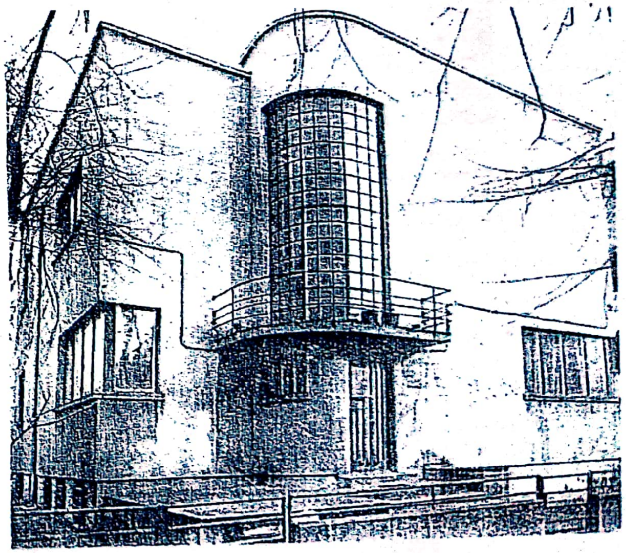
Vila D-nei A. Thomas – Bucureşti, arhitect Horia Creangă

Locuinţă unifamilială P+1

Vila Henriette Delavrancea-Gibory – Bucureşti, 1932

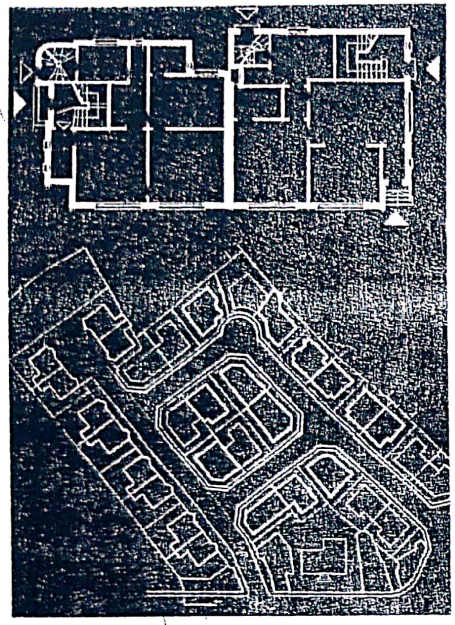
Locuinţă unifamilială P+1

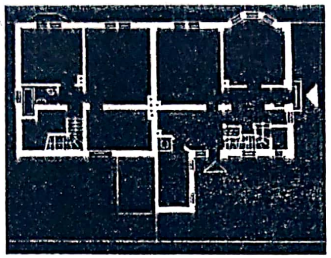




Scanned with OKEN Scanner

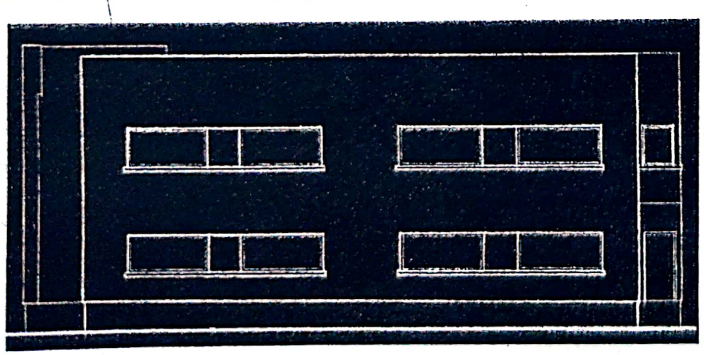
Aleea Iancu – Strada Trinităţii nr.29

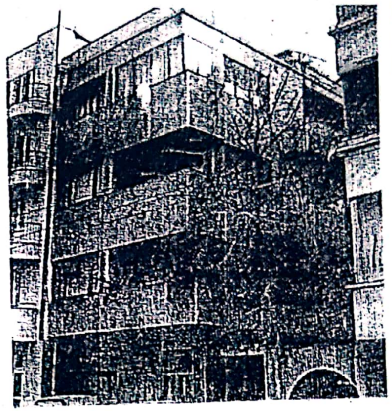




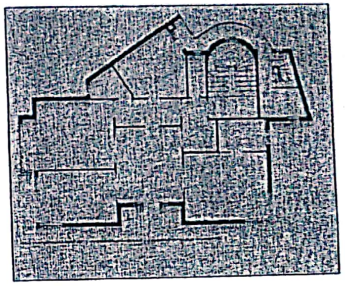
Parcelarea întregului ansamblu are loc în 1934, pe un teren cu o suprafaţă de 10000 m² ce aparţinea tatălui arhitectului.
Pe această alee se construiesc mai întâi în anul 1929 câteva locuinţe tradiţionale cu parter şi etaj, de un standard relativ modest.
Urbanistic, aleea a fost gândită ca o fundătură, cu o evidentă încercare de a crea un spaţiu comunitar cu intimitatea şi specificul său arhitectural.
Ansamblul cuprinde 5 corpuri de locuinţe tip duplex cuplate, ultimele două fiind ceva mai retrase pentru a forma un mic largo la capătul aleii şi din două case particularizate care flanchează intrarea pe fundătură.

Casele mai modeste repetă ponderat câteva din aspectele compoziţionale ale celor două clădiri mai importante de la intrarea în alee, cum ar fi separarea pe două registre orizontale astfel încât parterul să devină predominant, conferind o anumită monumentalitate, şi de asemenea, bovindoul şi acoperişul în pantă lină. Toate acestea conferă ansamblului atât unitate stilistică cât şi o particularitate distinctă.

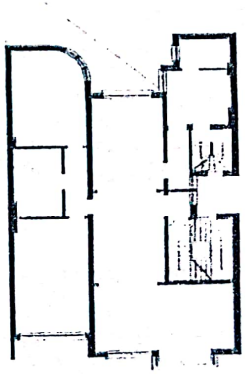


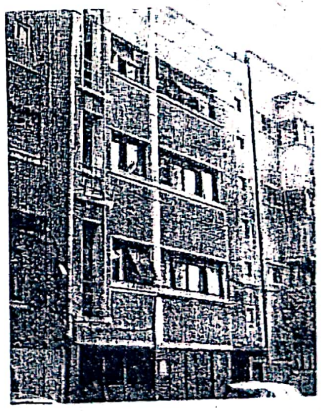


Imobil Poldi Chapier – Bucureşti, Strada Dimitrie Onciu, 1935
Imobil de apartamente P + 4



Investiţie imobiliară cu caracter lucrativ, acest imobil nu denotă o căutare deosebită a expresiei plastice, arhitectul urmărindu-şi oarecum propria expresie stilistică şi încadrându-se în linia generală a modernismului bucureştean din a doua jumătate a anilor '30. Faţada re-executată este chiar mai puţin interesantă decât cea propusă în proiectul de autorizaţie.





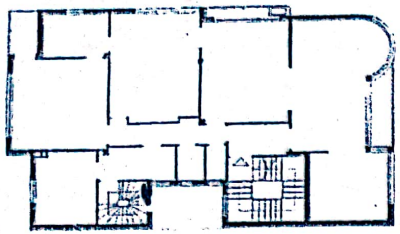
Imobil Jaques Costin – Bucureşti, Strada Paleologu, 1933
Imobil de apartamente P+3

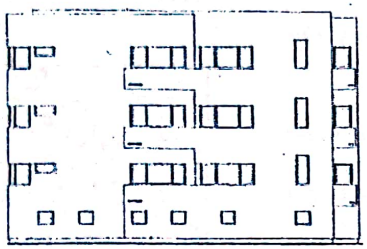
Imobilul este construit pe o parcelă îngustă şi adâncă din centrul oraşului, alipit de clădirile vecine, imobilul din dreapta fiind construit tot de Marcel Iancu, ca şi, probabil, cel din stânga, deşi nu există o dovadă certă a acestui fapt.

Faţada construită este total diferită de cea din proiectul de autorizaţie şi este mult mai interesantă ca plastică, fiind la prima vedere o compoziţie foarte simplă, o alternare de plin şi gol, în benzi orizontale, încadrată pe două registre vertical inegale şi diferit tratate. Peste această tramă compoziţională foarte clară, arhitectul aplică diverse tipuri de profile ce imprimă faţadei un efect grafic suplimentar şi îi conferă o mai mare complexitate.

Scanned with OKEN Scanner

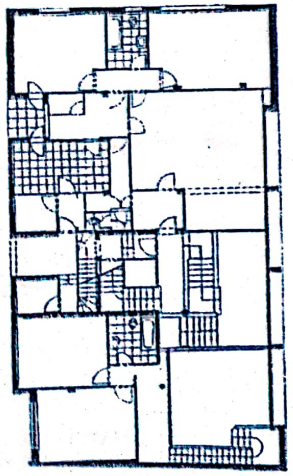
Imobil Eugen Carniol – Bucureşti, Strada Aviator Ştefan Protopopescu, 1935
Imobil de apartamente P+3

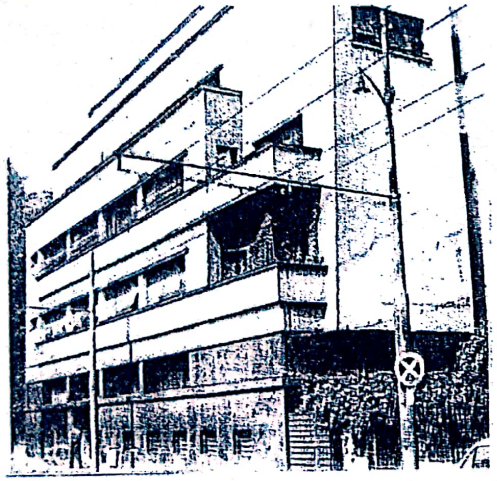


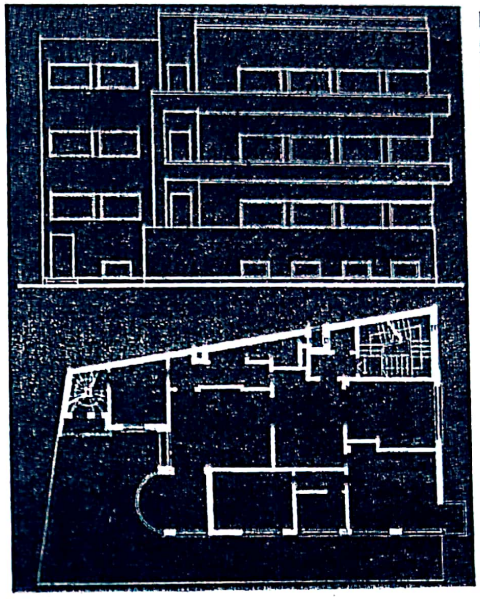


Construit în cartierul rezidenţial de nord este un mic imobil de raport cu câte un apartament spaţios la fiecare etaj, parterul cuprinzând intrarea, garajul şi anexele de serviciu. Volumul imobilului apare ca un paralelipiped, cu muchia dinspre stradă preluată de un semicilindru, care racordează cele două faţade. Suprafeţele faţadelor sunt modelate pe adâncime, reliefuI celei de la stradă fiind mai accentuat. În principiu, pe ambele faţade este folosit acelaşi element arhitectural, specific lui Marcel Iancu, registrul vertical decroşat din care pleacă orizontalele balcoanelor, astfel plasat încât să orienteze compoziţiile spre semicilindrul care le unifică.

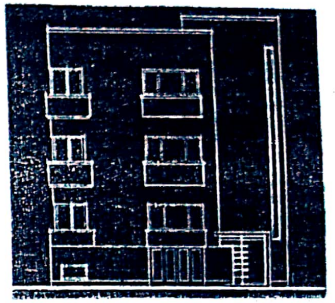
Imobil Elena Oprescu – Bucureşti, 1935
Arhitect Horia Creangă
Imobil de locuinţe P+4





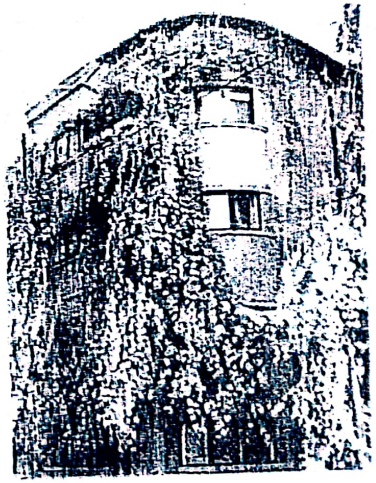


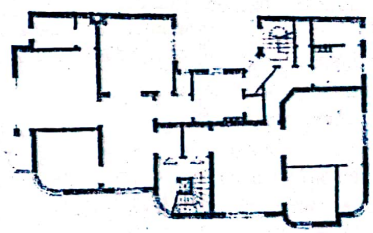
Imobil Alexandrescu – Bucureşti, Strada Traian, 1936
Arhitect Marcel Iancu
Imobil de locuinţe P+2



Construit într-o zonă veche centrală a oraşului, este un mic imobil de raport cu câte un apartament luxos pe nivel. Se înscrie pe linia micilor imobile proiectate în a doua jumătate a anilor '30, cu faţada dinspre stradă îngustă şi foarte simplă, la o scară domestică.

Desfăşurarea dinspre curte este mai spectaculoasă, deşi fără căutări plastice deosebite. Singurul accent pe faţada principală îl constituie balcoanele de la etajele 1 şi 2, plasate în consolă la extremitatea stângă a clădirii şi care constituie elementul de articulaţie cu faţada laterală.





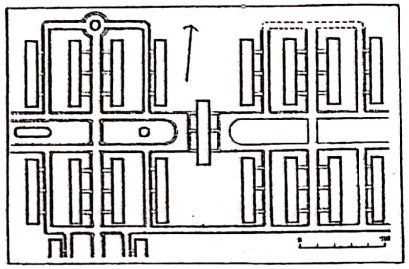
Imobil de locuinţe Clara Iancu – Bucureşti, Strada Paleologu, 1933
Imobil de apartamente P+3, ultimul nivel retras
Clădirea este un imobil de raport, cu câte două apartamente, relativ modeste pe fiecare etaj.
Deşi ar fi putut să creeze o desfăşurare unitară între cele două faţade alăturate, Marcel Iancu a proiectat o faţadă autonomă.

Scanned with OKEN Scanner

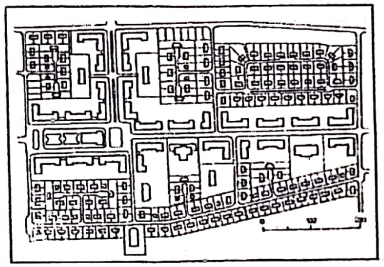
I.4 SITUAŢIA CONSTRUCŢIILOR DE LOCUINŢE ÎN ROMÂNIA DUPĂ CEL DE-AL DOILEA RĂZBOI MONDIAL

Modul de abordare şi rezolvare al construcţiilor de locuinţe poate fi diferenţiat în câteva etape caracteristice :

1. – imediat după război locuinţele colective muncitoreşti au fost construite în general în **blocuri joase P+1, P+2** concepute pe modelul funcţionalist, orientate după axa heliotermica, sau **locuinţe cuplate** inspirate din arhitectura tradiţională dar care au încercat să continue modul de rezolvare a locuinţei ieftine populare dintre cele două războaie.

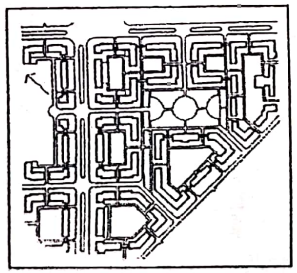


Ansamblu de locuinţe - cartierul Ferentari, Bucureşti 1948 – 1950



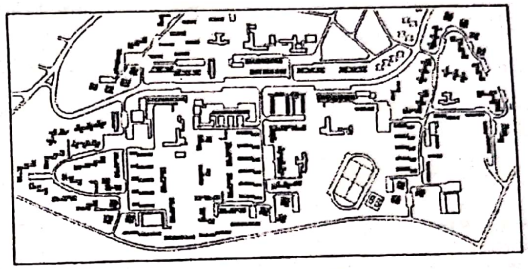
Colonie muncitorească la Ciulniţa, 1950

2. – a urmat perioada **cvartalelor** sub forma unor incinte cu blocuri cu regim redus de înălţime P+3, P+4 inspirate după modelele staliniste, unele reuşite şi bine apreciate în timp.



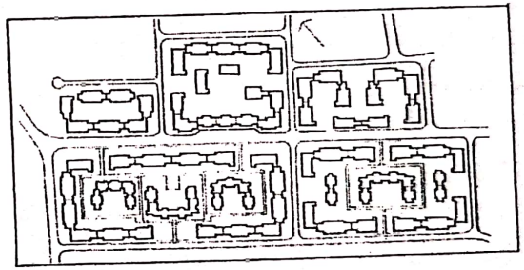
Cvartal de locuinţe, oraş Gh. Gheorghiu Dej, 1955

3. – în perioada anilor '60 apar **marile ansambluri de locuit cu blocuri înalte**, formând cunoscutele "cartiere dormitor", construite la marginea oraşelor, sub forma **microraioanelor de locuit**. Cu toate criticile apărute şi căutările pentru alte căi de rezolvare mai bune a problemei locuinţei nu s-a găsit înţelegerea necesară, orientarea dovedindu-se greşită în continuare.

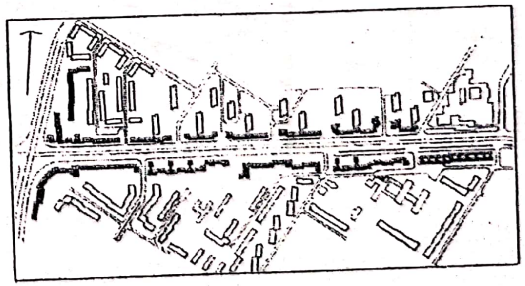


Cartier de locuinţe în Târgu Mureş, 1960

4. – după anul 1977, ca urmare a legii sistematizării şi a hotărârilor dictatoriale s-au practicat alinierea la strada, îndesirile marilor ansambluri în dauna spaţiilor libere şi au început placările cu blocuri înalte ale principalelor artere de intrare în oraşe. S-au generalizat sistemele de construcţie cu prefabricate grele şi a fost redusă gama de proiecte tip refolosibile.

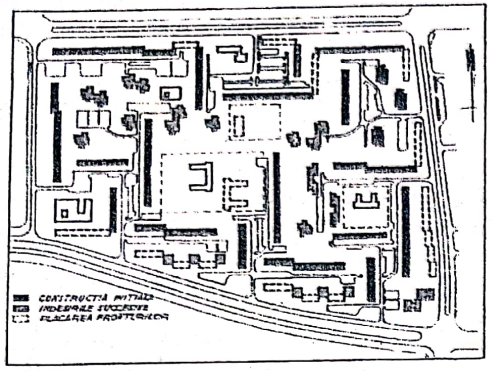


Ansamblu de blocuri înalte de locuinţe aliniate la stradă, cartierul Crângaşi, Bucureşti



Placări cu blocuri înalte de locuinţe, Bd. Păcii, Bucureşti

Scanned with OKEN Scanner



Placări şi îndesiri cu blocuri de locuinţe, cartier Drumul Taberei, Bucureşti

Prefabricarea grea, de mult depăşită a fost generalizată la scara întregii ţări, impunându-se totodată norme absurde de dimensionare, iar calitatea proastă a finisajelor şi a execuţiei în general şi-au pus amprenta în mod neplăcut asupra aspectului locuinţelor construite în acea perioadă dând naştere şi la probleme legate de întreţinerea în timp.

ORIENTĂRI

Dat fiind faptul că la ora actuală majoritatea locuinţelor sunt apartamente situate în imobile standard, noile locuinţe ar trebui să apeleze şi la alte tipuri, cu regim de înălţime mai redus, mai apropiat de scara umana, ţinând seama şi de nevoia de varietate şi diversitate a modurilor de viaţă a indivizilor.

În urma sondajelor realizate de către sociologi a reieşit faptul oă **preferinţele populaţiei se orientează către locuinţa individuală** joasă tip duplex sau tipuri mai puţin utilizate precum locuinţa pe cursivă.

Locuinţa individuală fiind deci cea mai preferată apare **nevoia de a investi locuinţa colectivă de mare densitate cu calităţile locuinţei individuale**, aşa cum se încearcă cu succes în multe ţări vest europene.

I.5 ASPECTE ECONOMICE ŞI SOCIALE ALE DEZVOLTĂRII LOCUINŢELOR
(EXTRAS DIN RAPORTUL COMISIEI ECONOMICE EUROPENE)

Tendinţele recente în producţia de locuinţe în majoritatea ţărilor europene sunt decepţionante, producţia are un nivel mai scăzut decât cererea, iar deprecierea caselor a crescut; greutăţile economice au redus drastic construcţia locuinţelor de masă iar inflaţia a făcut să crească enorm costul construcţiilor.

În perioada de tranziţie este absolut necesară conceperea şi realizarea unui proiect de reformă a pieţei locuinţelor. Aceasta se va realiza când îmbunătăţirile din sectorul economic respectiv se vor suprapune cu cererea în domeniu şi cu îmbunătăţirea calităţii vieţii, şi, de fapt cu îmbunătăţirea întregului climat macroeconomic.

În majoritatea ţărilor est-europene construcţia locuinţelor sociale, mai ales în perioada anilor '60-'70, perioadă marcată de o dezvoltare de mare anvergură la periferia oraşelor, a mers mână în mână cu mediocritatea normelor de concepţie şi cu lipsa infrastructurii comunitare.

În multe ţări locuinţele ieftine astfel construite aparţin comunităţilor publice. Având în vedere multitudinea problemelor pe care le ridică acest tip de locuinţe se impune necesitatea asigurării unui nivel de viaţă mai bun punând la dispoziţie locuinţe mai confortabile sau renovându-le pe cele existente, prin prevederea de dotări şi echipamente (facilităţi) care să contribuie la îmbunătăţirea cadrului de viaţă. Reuşita programelor de renovare urbană depinde de punerea în aplicare a noilor forme de cooperare între toate sectoarele colectivităţii umane.

Aspecte sociale

În ceea ce priveşte piaţa locuinţelor există întotdeauna categorii ale populaţiei care sunt defavorizate cum ar fi :

- **Tinerii**, care cumpără pentru prima dată o casă **şi familiile cu copii mici** care au mari probleme legate de locuire; deseori ei cheltuiesc un procent mai mare din venitul lor pe locuinţe decât grupurile cu vârste mai mari, lucru care se datorează în mare parte sistemului de închiriere sau de împrumut cu costuri a căror povară este foarte mare în primii ani.
- **Bătrânii,** pe de altă parte trăiesc deseori în locuinţe care sunt inadecvate din punct de vedere al echipamentului tehnic, în timp ce ei au nevoie de un confort posibil doar în cazul unei locuinţe bine echipate. Creşterea rapidă a numărului de oameni în vârstă face ca această problemă să devină critică.
- **Persoanele handicapate** sunt şi ele dezavantajate în ceea ce priveşte piaţa de locuinţe, asigurarea accesului lor la case adecvate reclamând acţiuni speciale. Problema celor fără locuinţe nu a putut fi eliminată nici în ţările cele mai dezvoltate.

Alte probleme sunt generate de **deteriorarea fondului construit** relativ recent. Aşa cum s-a menţionat producţia de case a avut un nivel foarte ridicat în perioada anilor '60 -'80, mare parte a acestei producţii a constat în clădiri de locuinţe multietajate asemănătoare şi monotone. Din punctul de vedere al calităţii aceste clădiri prezintă şi grave probleme sociale, din cauza structurii omogene a populaţiei.

Scanned with OKEN Scanner

Se pot trage cel puţin două concluzii:

- în primul rând faptul că **neglijarea** continuă a **întreţinerii clădirilor** de locuit combinată cu o structură socială omogenă alcătuiesc un cerc vicios;
- în al doilea rând problema se agravează dacă **tradiţia de locuire** este ignorată în modul de concepţie şi construcţie al locuinţelor.

Mai mult, experienţa a demonstrat că demolarea în vederea construirii de noi locuinţe este foarte costisitoare, greu de organizat şi implică costuri culturale şi sociale deosebite.

Din punct de vedere social locuirea este o problemă controversată care demonstrează că menţinerea la un nivel ridicat a cantităţii şi a calităţii nu sunt suficiente. Menţinerea unui standard mediu poate ascunde faptul că există segmente considerabile ale populaţiei care trăiesc în condiţii aflate sub standard.

În concluzie se poate afirma că este nevoie de o diversitate de politici şi instrumente în acord cu marea diversitate de nevoi ale variatelor grupe de popula ţie.

Confruntate cu o lipsă din ce în ce mai acută de locuinţe pentru familiile cu venituri modeste, guvernele trebuie să adopte politici privind rezolvarea acestor probleme. Bunele intenţii manifestate rămân adesea ineficace, fără rezultate din diverse motive de ordin financiar.

PARAMETRI CANTITATIVI ŞI CALITATIVI PRIVIND LOCUINŢELE EXISTENTE

În anul 1995 fondul locativ era constituit din **7,744** milioane locuinţe existente.

În ultimii ani se constată o stagnare în domeniul construcţiilor de locuinţe, iar indicatorii cantitativi care exprimă structura fondului de locuinţe şi indicatorii calitativi ai locuirii prezintă un nivel relativ scăzut faţă de majoritatea ţărilor europene.

Evoluţia fondului de locuinţe în perioada 1992-1995

	1997	1992	1995
Numărul de locuinţe (mii)	6380	7659	7744
Numărul de camere de locuit (mii)	14010	18848	19115
Numărul mediu de camere pe locuinţă	2,2	2,5	2,5
Numărul mediu de persoane pe locuinţă	3,3	2,9	2,9
Suprafaţa locuibilă (mp) pe locuinţă	29,6	33,8	34,0
Suprafaţa locuibilă (mp) pe cameră	13,5	13,7	13,8
Suprafaţa locuibilă (mp) pe persoană	8,9	11,6	11,8

CAPITOLUL I

La sfârşitul anului 1986 din totalul construcţiilor realizate în România 88,4% reprezentau construcţii din mediul urban, foarte aproape de ţări precum Bulgaria, Canada, Cehoslovacia şi SUA, în timp ce Elveţia, Finlanda, Grecia, Italia, Iugoslavia se înscriau între 50-60%, iar ţări precum Germania şi Portugalia construiau în oraşe doar între 28-32%

În ceea ce priveşte **densitatea de ocupare a locuinţelor** la sfârşitul anului 1986 din statisticile europene România deţine indicele de **2,3 persoane pe apartament**, comparativ cu multe ţări europene.

Din aceeaşi sursă europeană, tot la sfârşitul anului 1986 România construia locuinţe cu o **arie utilă pe apartament în medie de 59,77 mp**, situaţie apropiată de cea din Germania, Bulgaria, Iugoslavia, Polonia şi URSS, în timp ce ţări precum Austria, Irlanda, Suedia, Ungaria construiau între 80 şi 97 mp iar Suedia şi Portugalia între 150 şi 190 mp arie utilă pe apartament.

Numărul mediu de camere pe apartament la sfârşitul anului 1986 era în România de **2,5**, comparativ cu Bulgaria, RDG şi Iugoslavia, Elveţia, Ungaria, Franţa, Finlanda, Cehoslovacia, Polonia între 3,5 şi 4 camere iar Suedia, Marea Britanie, Irlanda, RFG, Belgia şi Austria între 4,5 şi 5,7 camere la un apartament.

Locuinţa cu două camere a rămas încă tipul cel mai răspândit deşi s-a înregistrat o uşoară scădere a ponderii acesteia în favoarea locuinţelor cu 3 şi mai multe camere, concomitent cu reducerea semnificativă a locuinţelor cu o singură cameră.

În perioada 1977-1995 **numărul mediu de camere** pe o locuinţă s-a cifrat **la 2,5 camere / persoană** iar **suprafaţa medie locuibilă pe o locuinţă** era de **34 mp** la sfârşitul perioadei.

Structura fondului locativ după numărul de camere

	1977	1995
Locuinţe cu o cameră	23	13,3
- cu două camere	45,6	43,8
- cu trei camere	23,0	30,2
- cu patru camere	6,5	9,8
- cu cinci sau mai multe camere	1,9	2,9

După anul 1989 aproape două treimi din locuinţele proprietate de stat au trecut în proprietate privată. Creşterea fondului de locuinţe a continuat în ultimii ani şi ca efect al măsurilor legislative recent adoptate de retrocedare către proprietari a unor locuinţe naţionalizate după cel de-al doilea război mondial.

Structura fondului de locuinţe din România are anumite trăsături particulare :

- locuinţele situate în clădiri de locuit individuale deţin o pondere de 55,4%;
- locuinţele apartament situate în clădiri de tip bloc deţin o pondere de 44,6%.

Scanned with OKEN Scanner

Peste o treime din locuinţe au fost construite până în 1960 (cu o vechime de aproape 40 de ani) şi aproape două treimi din totalul locuinţelor au fost construite după 1960 iar din acestea peste 70 % erau construite între 1960 şi 1980.

Vârsta medie a clădirilor de locuit este la ora actuală de **46 de ani** ceea ce indică un grad ridicat de uzură a fondului locativ, peste un sfert din locuinţe fiind situate în clădiri de locuit a căror durată de serviciu rămasă este mai mică de 10 ani sau chiar depăşită.

Din punctul de vedere al materialelor folosite 45% din locuinţe sunt realizate cu materiale durabile ((beton armat, prefabricate, cărămidă).

Suprafaţa locuibilă ce revine în medie pe o locuinţă era în anul 1995 de 34 mp, însemnând o **suprafaţă medie locuibila pe persoană** de **11,8 mp**. Rezultă că circa 3/4 din numărul locuinţelor au o suprafaţă cuprinsă între 16 şi 47 mp.

Din punctul de vedere al calităţii locuirii o parte a populaţiei nu are condiţii de locuit satisfăcătoare. Din totalul locuinţelor ocupate aproape un sfert ofereau mai puţin de 8 mp suprafaţă locuibilă pe persoană. Dacă se face o corelare între numărul de persoane din locuinţe şi numărul de camere de locuit ocupate se constată că într-un sfert din locuinţe familiile locuiesc în condiţii de supraaglomerare, norma fiind de **1,2 persoane pe o cameră de locuit.**

Din punct de vedere cantitativ 450 mii locuinţe din cadrul fondului existent sunt avariate de cutremure şi nu au fost încă consolidate iar 275 mii apartamente situate în mediul urban prezintă un grad scăzut de confort.

Producţia de locuinţe

După 1989 producţia de locuinţe a înregistrat o scădere foarte accentuată. De la circa 159 mii de locuinţe pe an în perioada 1981-1985 la numai 28 mii locuinţe în 1992. În anii **1994-1995** s-au construit în medie 36 mii locuinţe pe an, majoritatea în sectorul privat, acestea reprezentând **numai 1,6 locuinţe noi la mia de locuitori**.

În condiţiile perioadei de tranziţie în care inflaţia, creşterea preţurilor şi lipsa resurselor financiare au determinat declinul activităţilor de construcţii s-a agravat criza de locuinţe în mediul urban. Aproape jumătate din locuinţele construite în anii tranziţiei s-au realizat din fondurile populaţiei.

Accesul la locuinţă şi costurile

Având în vedere evoluţia structurii familiilor cât şi fondul de locuire existent, nivelul condiţiilor de locuit ale populaţiei nu este satisfăcător în comparaţie cu situaţia din alte ţări civilizate. Pentru atingerea indicelui de o cameră pentru o persoană şi o suprafaţă locuibilă minimă de 14 mp pe locuitor ar fi necesară sporirea suprafeţei locuibile cu circa 60 mil.mp., echivalentul a circa 1,8 mil. locuinţe de câte 3 camere de locuit.

Accesul la o locuinţă este dificil în contextul actual, având în vedere criza de locuinţe şi condiţiile de agravare a acesteia, ca urmare a ritmului de construire foarte scăzut. Se estimează că în prezent solicitările de locuinţe se ridică la peste un milion.

CAPITOLUL I

Cerinţele pentru noi construcţii de locuinţe trebuie să ţină seama de ritmul necesar de înlocuire a fondului uzat (de circa 60 mii locuinţe/an), de sporirea confortului locativ actual precum şi de ritmul creşterii populaţiei şi al formării de noi familii.

Costul locuirii a suferit şi el o transformare esenţială, încât chiar şi plata utilităţilor constituie o problemă pentru familiile cu venituri reduse, pensionari, şomeri, sau cele cu multe persoane.

Preţurile actuale ale pieţei locuinţelor (atât cumpărare cât şi închiriere) reprezintă restricţii severe pentru accesul la locuinţă a unor largi categorii de populaţie.

Din motive de ordin financiar larg categorii de populaţie (îndeosebi bugetarii şi pensionarii) nu au mijloace de a cumpăra sau pentru a-şi construi o locuinţă mai mare sau calitativ mai bună. În aceste categorii sunt cuprinse îndeosebi familiile de tineri căsătoriţi şi toate familiile cu venituri mai restrânse.

În acest sens în preocupările administraţiilor publice şi ale puterii legislative trebuie cuprinse categorii şi programe care să asigure protecţia socială necesară unor categorii de populaţie.

Strategia locuirii

Stabileşte principiile de funcţionare, obiectele şi mijloacele care să conducă la îmbunătăţirea condiţiilor de locuire în cadrul aşezărilor umane.

Obiectul fundamental îl reprezintă facilitarea accesului la o locuinţă convenabilă pentru fiecare. În legea recentă a locuinţei au fost cuprinse reglementări orientative pentru stimularea construcţiilor de noi locuinţe şi dezvoltarea unui sector social al locuinţelor cu chirie – o parte componentă a sistemului de protecţie socială.

Studiile întreprinse pentru determinarea în cadrul strategiei de dezvoltare a locuinţei a unui necesar de locuinţe comparativ cu ţările dezvoltate au luat în calcul fondul de locuit existent, dinamica structurii populaţiei – pe baza unor statistici oficiale – precum şi nevoia de a asigura o cameră pentru fiecare persoană.

Analizele întreprinse pe fondul construit existent scot în evidenţă o pondere de 60% a locuinţelor cu una sau două camere. Având în vedere deficitul înregistrat pentru acoperirea cererii de locuinţe se impune construirea unui număr cuprins între 187.000 şi 200.000, paralel cu corelarea structurii fondului de locuinţe existent, prin construirea de locuinţe cu trei şi mai mult de trei camere, astfel încât să poată fi satisfăcută condiţia minimă de confort. Locuinţa cu trei camere reprezintă un minim necesar pentru dezvoltarea familiei.

Scanned with OKEN Scanner

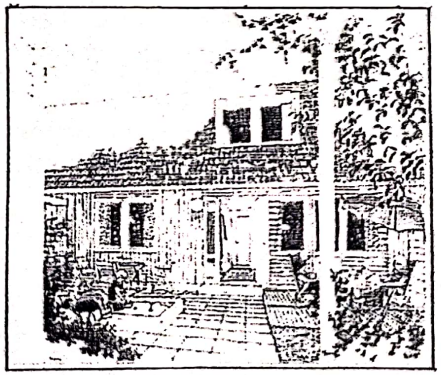
I.6 INSATISFACȚIA CLĂDIRILOR ÎNALTE DE LOCUIT

Habitatul urban prezintă inconveniente majore, care se reflectă asupra subiecților săi, marcându-i profund și insuflându-le astfel dorința de a evada din acest mediu frustrant. Această tendință aproape unanimă ridică o întrebare legitimă : Visul nostru pentru o locuință unifamilială izolată se datorează unei alegeri raționale sau este doar expresia unei reacții împotriva erorilor locuinței urbane de foarte mare densitate.

Locuința trebuie să asigure în primul rând protecție și adăpost dar să facă față în același timp unor necesități diverse precum reunirea familiei, odihna, destinderea, educația și instruirea, joaca copiilor, igiena și depozitarea.

Apartamentele actuale nu oferă adăpost decât activităților cele mai elementare ale vieții (somn, hrană, îngrijirea corporală), poate permite vizita unor prieteni sau cunoștințe, oferă cu greu posibilitatea de a lucra sau a studia în liniște și doar accidental reprezintă un mediu potrivit pentru joaca copiilor. Pentru copil apartamentul oferă resurse limitate, el fiind un refugiu-închisoare, deschis fără tranziție în trotuarul prea îngust, prea populat și periculos prin învecinarea cu carosabilul încărcat cu prea multe autoturisme. Lipsa unor spații de joacă pentru copii în cadrul apartamentelor, și așa foarte strâmte, face ca aceste spații să fie suplinite în cazul blocurilor de locuit de coridoare și casele scărilor iar la exterior mai mult de străzi și trotuare, din cauza lipsei amenajărilor în cadrul ansamblurilor, implicând astfel un pericol evident.

Pe de altă parte **multe ansambluri nu depășesc faza de orașe-dormitor.** În cazul construcțiilor joase și mai ales în cazul locuințelor individuale curțile rezultate ar putea prelua o serie de activități din cadrul apartamentelor, ar înlătura senzația de izolare și sufocare, legătura cu natura fiind posibilă chiar și la nivelul dimensiunilor restrânse ale acestora.



Sistemul construcțiilor individuale în care fiecare familie să beneficieze de o curte proprie este posibil pentru locuințele P și P +1, respectiv locuințe covor și duplexuri. În cazul construcțiilor pe mai multe nivele (locuințe în retrageri) spațiile exterioare pot fi suplinite de terasele rezultate.

Nevoile unei familii sunt numeroase și se pot traduce în suprafețe sau în număr de camere, care depășesc doar în cazurile ideale normele și numărul de metri pătrați cu care neam obișnuit dar care se dovedesc în majoritatea cazurilor insuficiente. Desigur o mare parte din activități pot fi preluate de spații comune special amenajate (spălătorii, cluburi, săli de reuniune, etc.) în cazurile în care aceste spații există sau sunt disponibile pentru amenajare.

Pe scurt habitatul nu trebuie să se limiteze la apartamentul propriu-zis, el trebuie să cuprindă și prelungirile elementare, indispensabile, ce dau astfel naștere unui început al relațiilor de grup, neimpuse dar căutate de locatarii imobilelor care adăpostesc astăzi doar activitățile restrânse ale familiilor fără a încuraja legăturile între ele.

Dar nu putem despărți casa – apartamentul de cartierul său și nici cartierul de oraș. Tocmai această greșeală explică uniformitatea și deficiențele funcționale ale multora dintre ansamblurile construite pretutindeni.

Problema locuinței privește locuința în sine dar și relațiile complexe ale acesteia cu exteriorul, prin acele prelungiri funcționale imediate și mai îndepărtate ca fac legătura cu orașul.

Referitor la locuința în sine se studiază distribuția interioară a spatiilor, relația între diversele încăperi și modurile de rezolvare ale acestora, modul de grupare a apartamentelor în unități, generând tipuri de locuire, de la locuințe izolate la blocuri de locuințe.

Relația locuinței cu elementele de vecinătate imediată cuprinde locurile de joacă, spațiile verzi, dotările, etc., relațiile mai îndepărtate fiind cele cu locul de muncă și factorii de interes urban.

Prima treaptă de legătură a locuinței cu exteriorul reprezintă de fapt trecerea de la spațiul privat (locuința) la spațiul public (ansamblul). Aici pot fi stabilite legături sociale deosebit de importante între indivizi, la nivelul comunității, iar modul de rezolvare a locuirii, tipurile de locuințe folosite, pot înlesni mai mult sau mai puțin această viață comunitară la nivelul ansamblului creat.

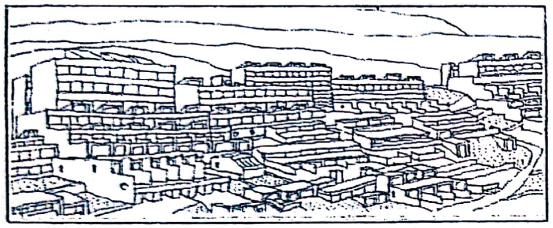
Apartamentul urban modern în sensul larg al cuvântului ar trebui să țină seama de aceste prelungiri ale habitatului în exteriorul domeniului său strict privat. El trebuie să fie relativ calm, liniștit, adaptat necesităților familiei și relativ elastic pentru a face față unei creșteri

Scanned with OKEN Scanner

moderate a numărului de ocupanţi. El presupune o aranjare judicioasă a spaţiului pentru a evita zgomotul produs de trafic, cât şi un mod de construcţie care să urmărească siguranţa şi confortul. Abandonarea paralelismului între stradă şi construcţie rezolvă o parte din aceste necesităţi (orientarea favorabilă şi evitarea zgomotului străzii).

Opţiunea pentru locuinţa individuală este un rezultat firesc al conştientizării faptului că locuirea nu se limitează strict la suprafaţa construită ci însumează de fapt şi o parte din spaţiile verzi, locurile de joacă pentru copii şi celelalte dotări ale ansamblului.

Răul marilor ansambluri se datorează lipsei unei gândiri prealabile profunde care să ofere răspunsuri diverselor probleme ale locuirii, care, dacă ar fi fost rezolvate, ar fi pus în valoare şi ne-ar fi ajutat să sesizăm astăzi frumuseţea casei individuale.



În acelaşi timp însă oraşul trebuie să permită o diversificare a modului de viaţă, el trebuie să combine armonios soluţii diferite, amestecul locuinţelor individuale cu mari imobile, precum şi formele intermediare.

Se cunosc exemple multiple de ansambluri armonios şi divers concepute, cu valenţe deosebite în ceea ce priveşte calitatea locuirii, în care-şi găsesc locul fără să se incomodeze atât imobile colective de mari dimensiuni cât şi locuinţe joase.

Până de curând posibilităţile noastre de alegere au fost impuse şi foarte restrânse, limitându-se la opţiunea pentru un anumit cartier, bloc, etaj şi tip de apartament corespunzătoare nevoilor familiei şi numărului de persoane din care era alcătuită.
Dacă blocul putea fi P + 4 sau P + 8 – P + 10, cu diverse structuri constructive, apartamentele în schimb erau limitate la un număr de tipuri standard bine cunoscute.

INSATISFACŢIA APARTAMENTELOR

Defectele clădirilor înalte sunt multiple, cel mai important fiind poate modul de concepere a apartamentelor din cadrul cărora lipseşte o parte din spaţiile necesare pentru desfăşurarea diverselor activităţi în cadrul familiei.

Dacă avem în vedere şi faptul că de milenii omul a trăit în construcţii strâns legate de teren şi de natură ne putem explica mai bine de ce pentru mulţi blocul de locuit – inovaţie relativ recentă – reprezintă o trecere prea bruscă la un mod de viaţă diferit care aduce cu sine un sentiment de înstrăinare. Oamenii în general nu se ataşează de locuinţa colectivă, lucru care provoacă insatisfacţii multiple.

Cursa pentru obţinerea apartamentelor ieftine s-a soldat deseori cu aspecte de gigantism şi monotonie. Pentru multe dintre construcţii cadrul natural nu a fost luat în consideraţie. A apărut astfel un mediu artificial, rupt de cel natural, pe care omul îl sesizează şi cu care nu se poate acomoda, pe de altă parte fiind evidentă şi poluarea naturii.

CAPITOLUL I

"Omului îi place tot ce serveşte comodităţii sale şi urăşte tot ceea ce-l bruschează şi vrea să-l smulgă din situaţia în care a ajuns şi pe care şi-a asigurat-o" afirmă Wright.

Trebuie deci ca primele încercări de rezolvare a locuinţelor în mari ansambluri să fie depăşite, oferindu-se în loc soluţii care să ţină seama de întreaga complexitate a factorilor implicaţi. De altfel, dacă analizăm de-a lungul istoriei **apariţia şi evoluţia construcţiilor multietajate** constatăm că **acest sistem a fost adoptat în scopul de a caza cât mai multe persoane pe un teren cât mai redus şi de a obţine cu un minim de cheltuieli maximum de profit.**

Aşa se explică de ce în cadrul construcţiilor cu multe nivele se ajunge la densităţi foarte mari, blocurile apărând înghesuite unele în altele, singurele criterii importante fiind cele economice (de folosire a terenurilor, a reţelelor de comunicaţii, a echipamentelor edilitare), omul rămânând de cele mai multe ori pe ultimul loc.

Desigur extinderea terenurilor rezervate industriilor şi zonelor de locuit în detrimentul terenului agricol - pe fondul unei crize energetice ce s-a făcut simţită în mod acut şi care rămâne o problemă permanentă - a creat probleme serioase ce au impus măsuri deosebite.

Sporirea numărului de nivele şi creşterea densităţii construcţiilor a fost considerată ca fiind una din căile de rezolvare pentru aceste probleme.

Printre primele probleme atacate de Le Corbusier a fost şi aceea a locuinţei, pe care o considera problema principală a "civilizaţiei maşiniste" – *"locuinţa omului de azi, smuls din cadrul rural în care trăia de milenii, strivit de noile condiţii de trai din oraşul modern- cetate trepidantă, asurzitoare, înecată de praf şi fum, lipsită de soare, aer şi verdeaţă".*

Fără a nega construcţiile înalte rămâne însă de văzut în ce măsură construcţiile joase, cu puţine nivele, care se execută în număr mare în multe ţări de pe glob, pot să satisfacă nevoile de locuinţe mereu crescânde ale populaţiei.

A generaliza unul din sisteme este o greşeală, oamenii fiind diferiţi, cu mentalităţi diferite, cu gusturi, obiceiuri şi posibilităţi diferite.

INSATISFACŢIA FIZICĂ

La impactul marilor mase de construcţie înşiruite de-a lungul principalelor magistrale se adaugă şi alte dezavantaje de ordin fizic precum poluarea fizică şi sonoră, probleme de orientare faţă de punctele cardinale şi probleme specifice de întreţinere.

Desigur strada poate fi reconsiderată pentru revitalizarea noilor zone orăşeneşti, dar acest lucru se poate face şi evitând imaginile de coridoare cu blocuri prea lungi şi prea înalte, lipsite de spaţii verzi, de locuri de joacă pentru copii, fără supralărgiri acolo unde acestea ar fi necesare şi fără a ţine seama de implicaţiile traficului cu toate nocivităţile lui.

Contrar oricărei logici, numai de dragul unor imagini "estetice", dar care contravin grav normelor de igienă apartamente numeroase apar orientate către artere majore de circulaţie, acestea constituind în permanenţă o sursă de poluare şi pericol fizic pentru locuitori, prin

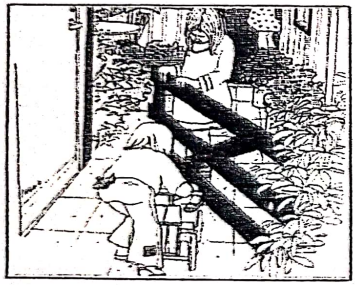
Scanned with OKEN Scanner

traversările la care sunt supuşi. În plus, fronturi întregi, uneori pe kilometri, sunt orientate în aşa fel încât nu beneficiază de razele soarelui.

Wright îşi manifesta totala opoziție față de arhitectura învechită a epocii pe care o numea arhitectură de "cutii" numite camere, înghesuite în alte cutii numite "case" şi aşezate în şiruri de sumedenie de alte cutii, formând străzi şi oraşe.

CONSIDERAȚII SOCIOLOGICE ŞI PSIHOLOGICE

Un prim argument în defavoarea locuințelor joase individuale ar fi acela că nimeni nu ar dori să devină sclavul unei curți şi grădini, care, mai ales pentru femeia casnică, reprezintă o povară în plus. Mai mult, oamenii se tem de povara financiară a proprietății, de dificultățile legate de construirea unei case, de costurile de întreținere, de problemele de trafic, de ruperea legăturilor cu locul de rezidență de care s-a ataşat, etc.



Referitor la argumentul greutății întreținerii unei grădini, acesta nu este valabil în cazul locuințelor joase urbane unde **spațiile exterioare deschise sunt proiectate doar ca spații libere recreaționale, ca un "living-room" în aer liber**. Grădinile relativ mici permit grădinăritul doar ca hobby şi pot fi concepute în aşa fel încât să nu necesite multă muncă, în afară de tunderea ierbii şi întreținerea curții.

Apartamentele în blocuri înalte pot fi adecvate cuplurilor fără copii sau persoanelor singure care-şi petrec cea mai mare parte a timpului la birou sau la locul de muncă, şi acest lucru este valabil mai ales dacă blocul ar fi asociat cu facilități sociale pentru pensiune completă sau parțială.

În cazul locuințelor joase un rol decisiv îl are intrarea. Insistența pentru intrarea individuală nu este doar un simbol al stării sociale sau expresia unei individualism exagerat, ea simbolizează păstrarea unei frontiere între două sfere sociale. Intrarea în casă oferă cea mai bună soluție pentru delimitarea între sfera publică şi cea privată. Locatarul unui apartament de bloc are de întâmpinat 3 obstacole : intrarea principală, casa scării sau liftul şi uşa apartamentului său. De fiecare dată există posibilitatea de a se întâlni cu vecini mai plăcuți sau mai neplăcuți, care la rândul lor pot fi la fel de deranjați. În contrast legătura directă între locuință şi exterior oferă un sentiment aparte de securitate.

Este un fapt verificat că blocurile înalte sunt tolerabile doar dacă sunt foarte bine izolate fonic, şi chiar dacă toate măsurile de izolare fonică au fost avute în vedere rămâne totuşi efectul aglomerării multor persoane. Nu există nici un dubiu că locatarii pot fi mai mult sau mai puțin receptivi la stimuli ce vin din afară, trecând chiar şi prin cei mai groşi pereți de beton, şi care-i afectează în subconştient.

Aglomerările masive de persoane afectează oamenii mai sensibili şi îi țin sub tensiune, multe afecțiuni fiind cauzate de densitățile excesive ale locuirii care provoacă probleme legate de acustică cât şi probleme intangibile de fricțiune între indivizi, prizonieri într-un spațiu restrâns, care-şi calcă unul altuia pe nervi.

I.7 COMPARAȚIE DIN PUNCT DE VEDERE TEHNIC ŞI ECONOMIC ÎNTRE LOCUINȚELE JOASE ŞI CELE MULTI-ETAJATE

Este dificil să pledezi în favoarea locuințelor joase într-o țară în care acest mod de locuire a fost lăsat la o parte un timp foarte îndelungat.

Argumentele tehnice, economice sau de altă natură sunt surclasate sau sunt considerate a avea o importanță secundară dacă un mod de locuire porneşte dintr-o dorința pur subiectivă.

Dacă comparăm locuințele multi-etajate cu cele joase concentrarea instalațiilor cât şi repartizarea fundațiilor şi acoperirii la un număr mare de apartamente par argumente în favoarea clădirilor înalte.

Din acest punct de vedere construcția unor locuințe joase poate părea mai costisitoare din cauza costurilor relativ mai mari pentru fundație, subsol, acoperiş, şi din cauza necesității unei scări private într-o casă cu unul sau două etaje.

Privind mai atent vom constata că, din motive tehnice, sarcinile mai mari cât şi casele scărilor comune sunt mult mai costisitoare în cazul clădirilor înalte decât în cazul celor cu puține nivele.

De la etajul 4 în sus costurile se măresc considerabil din cauza lifturilor ce devin indispensabile pentru transportul pe verticală. Din cauza costurilor mai ridicate determinate de structură, de scări şi de lifturi, **un apartament într-o clădire multi-etajată este în general cu 30% mai scump decât în cazul unei locuințe joase**.

Prevederea subsolului depinde de necesarul de spații anexă şi de depozitare. Din sondaje a reieşit că o locuință de nivel mediu ar necesita un spațiu de depozitare de circa 20,0 m², deci nu este absolut necesar un subsol pe toată suprafața locuinței în cazul construcțiilor joase, iar în privința izolării termice noile materiale ce au apărut în acest domeniu permit o izolare foarte bună şi pentru o locuință fără subsol.

În orice caz **locuințele joase oferă soluții mai uşoare şi mai ieftine problemelor auxiliare privind depozitarea**, la clădirile multi-etajate procentul din subsol ce revine unui apartament devenind din ce în ce mai mic odată cu mărirea numărului de nivele.

Dezavantajul economic aparent al locuințelor joase este anulat de costurile suplimentare necesare în cazul clădirilor înalte care sunt mai expuse la agenții atmosferici, fațadele lor ridicând probleme serioase în cazul reparațiilor şi întreținerii în timp. De asemeni costurile unei clădiri înalte se măresc în funcție de creşterea înălțimii ei, ceea ce implică costuri

Scanned with OKEN Scanner

suplimentare pentru structură, fundații, stâlpi, diafragme, cât şi pentru utilajele folosite la ridicarea materialelor în timpul lucrărilor pe şantier.

În comparație utilajele şi echipamentele necesare construcțiilor joase sunt mult mai reduse. Mai mult locuințele joase sunt în special potrivite pentru metode "uşoare" de construcție. Economia de greutate, transportul mai ieftin şi rapiditatea câştigată la execuție implică şi costuri mai reduse

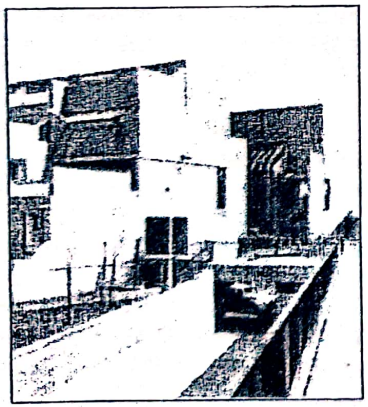
Nu este posibil să afirmăm că unul sau altul dintre tipurile de construcții este mai ieftin în mod absolut, deoarece condițiile pot să difere pentru fiecare caz în parte. În schimb se pot compara ponderea diverselor costuri şi astfel se poate afirma că în cele mai multe cazuri construcțiile joase au un preț mai mic decât cele multi-etajate.

I.8 OPȚIUNEA PENTRU LOCUINȚA JOASĂ SAU ÎNALTĂ

Locuința individuală unifamilială se menține pe primul loc în preferințele publicului. Dacă aceasta beneficiază de un mare spațiu într-un cartier înverzit, un parc, aproape de un mijloc de comunicație rapid, locuința individuală reprezintă idealul. În realitate, o categorie foarte redusă de persoane îşi pot permite acest lux în cadrul marilor oraşe. Acest tip de construcții însă trebuie cunoscut, analizat, reprezentând un termen de comparație pentru arhitecți.

Vor trebui luate în considerare ca posibile soluții privind locuințele joase individuale sau colective, soluții de locuințe pe parter sau P+1, două sau trei nivele suprapuse, care însă să conducă la o folosire judicioasă a terenului cu densități corespunzătoare.

În acelaşi timp experții denunță influența din ce în ce mai nefastă a clădirilor înalte asupra compartimentului social şi sănătății publice.



Locuințe la Basildon, Anglia
Arh. Court Housing

CAPITOLUL II

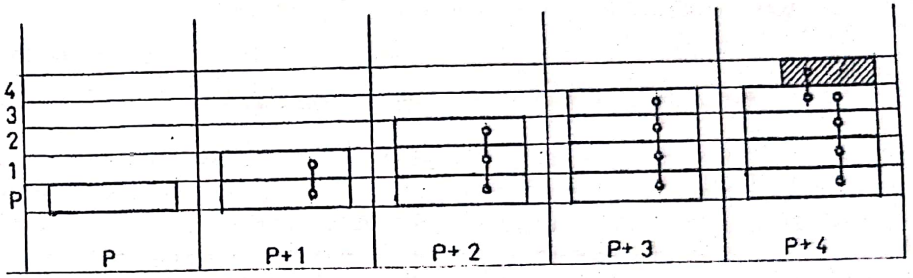
Tipuri de locuințe joase

Scanned with OKEN Scanner

CAPITOLUL II

DOMENIUL STUDIULUI

În categoi a locuințelor joase am inclus locuințele urbane individuale sau colective al căror regim de înălțime se limitează la P + 3 nivele, sau P + 4 în situația în care ultimele două etaje sunt rezolvate în sistemul apartamentelor duplex.



Fără a minimaliza importanța locuinței rurale, având în vedere atât ponderea mare a populației ce trăieşte la sate cât şi numărul mare de locuințe rurale ce se construiesc, referirea exclusivă la locuințele urbane are ca justificare necesitatea reducerii ariei de studiu, datorată timpului şi spațiului redus avut la dispoziție.

Fenomenul de extindere al localităților urbane cât şi construcția de locuințe confortabile în afara oraşelor pentru cei care doresc o evadare dintr-un mediu ce nu le mai convine pot influența modul de construire a locuințelor rurale. Materialele, tehnicile moderne, instalațiile, modernizarea satelor în general pot atenua considerabil diferențele ce există între locuințele orăşeneşti şi cele rurale, lucru uşor de observat în multe țări civilizate occidentale.

Prin locuința individuală se înțelege locuința ce se află în cadrul unei proprietăți foarte bine definite, unde utilizatorul nu împarte nimic cu nimeni, fiind singurul proprietar.

Locuința colectivă presupune utilizarea în comun de către locatari a unor părți componente ale construcției, instalații, scări, coridoare, holuri, dotări, etc.

În anumite cazuri linia de demarcație între privat şi comun este dificil de stabilit. Deşi locuințele individuale folosesc în comun anumite facilități (alei, drumuri, parcaje, dotări), cele cuplate sau înşiruite având chiar elemente constructive comune (zidul de cuplare) locuința în sine îşi păstrează totuşi caracterul privat.

Scanned with OKEN Scanner

ACTUALITATEA STUDIULUI

Dacă până în 1989 singura modalitate de rezolvare a problemei cazării populației o reprezenta locuința colectivă – blocuri cu apartamente tip – astăzi a apărut cel puțin o schimbare de optică.

Pentru majoritatea populației este certă opțiunea pentru locuințele joase, mai intim legate de teren, dintre care pe primul loc se află preferințele pentru locuințe individuale.

Din cauza faptului că nu oricine își poate permite luxul unei locuințe proprii, trebuie studiat în ce măsură locuința colectivă, socotită mai ieftină poate îngloba calități apropiate de cele ale locuinței individuale.

Locuința intermediară ce reunește deopotrivă calități ale locuinței individuale și colective pare să fie o alternativă demnă de luat în considerație.

Concluziile ce pot conduce la decizii corecte se pot obține însă doar în urma unui proces de studiere atentă a calităților și defectelor fiecărui tip de locuință în parte.

A generaliza un anume mod de locuire este o greșeală, realitatea dovedind că în timp ce majoritatea familiilor își doresc să aibă o locuință proprie, există și o altă categorie de persoane ce preferă, din diverse motive, locuința colectivă, cu apartamente suprapuse.

- Un prim aspect îl reprezintă **costurile investiției**, ce implica și costul terenului, din cauza cărora locuința individuală, de regulă mai scumpă decât o locuință la bloc, rămâne inaccesibilă pentru o anumită categorie de persoane.
- **Costurile de întreținere** a construcției mai reduse determină uneori preferința pentru locuința colectivă cu administrare comună.
- O altă categorie se orientează spre locuința colectivă datorită unor **factori subiectivi**, cum ar fi sentimentul sporit de siguranță pe care aceasta îl oferă unor persoane sau obișnuința în timp.

Așadar consider că locuințele individuale și cele joase în general, cu toate calitățile lor nu exclud coabitarea în cadrul unor ansambluri variate cu altele mai înalte, după cum realizarea unor zone (cartiere) cu standarde foarte diferite și bine definite în funcție de venituri nu poate reprezenta soluția ideala din punct de vedere social.

CAPITOLUL II

TRĂSĂTURI SPECIFICE ALE LOCUINȚELOR JOASE

Trebuie precizat că soluțiile nu sunt prezentate și comentate strict pentru valoarea lor în sine ci încearcă să ilustreze în special principii de abordare, fiind perfectibile.

CONSIDERAȚII GENERALE ASUPRA TIPURILOR DE LOCUINȚE PREZENTATE

Pe marginea tipurilor de soluții prezentate se pot face câteva observații generale referitoare la modul de alcătuire a partiurilor, la probleme legate de confort cât și la aspecte de ordin constructiv, economic și urbanistic.

1. **Soluțiile nu au pretenția de a fi complete, scopul avut în vedere fiind o prezentare cu caracter explicativ a câtorva posibilități de rezolvare a fiecărui tip în parte precum și a calităților sale de cuplare și combinare pentru realizarea de ansambluri.**

2. În privința mărimii apartamentelor s-a recurs la **apartamente cu un număr mai mare de camere** (3-4 camere) pornind de la premisa că **ele se vor adresa în special familiilor numeroase** cu copii, iar în ceea ce privește suprafețele ele sunt mai generoase datorită suprafeței mai mari a camerei de zi și a locului de luat masa, introdus ca piesă obligatorie.

3. **Confortul și calitatea apartamentului sunt asigurate prin:**
   - 3.1 **Numărul și suprafața corespunzătoare a camerelor de locuit**. Ca o condiție pentru asigurarea confortului am avut în vedere asigurarea pentru fiecare membru al familiei a câte o cameră din totalul camerelor de locuit, în care a fost inclus însă și spațiul suplimentar al locului de luat masa.
   - 3.2 **Zonarea funcțională** în cadrul apartamentelor și **decomandarea încăperilor principale** - separarea zonelor de zi și de noapte, iar în cazul unor apartamente mai mari separarea între părinți și copii.
   - 3.3 **Legătura încăperilor principale cu exteriorul – cu natura – prin intermediul curților, sau unde acest lucru nu a fost posibil, prin intermediul teraselor special prevăzute.**
   - 3.4 **Însorirea și ventilarea încăperilor** și ori de câte ori acest lucru a fost posibil, **dubla lor orientare.**
   - 3.5 **Prevederea de parcaje sau garaje pentru fiecare locuință.**

Scanned with OKEN Scanner

3.6 **Înlesnirea accesului pe verticală** și un nivel de înălțime relativ redus, preferința fiind pentru **accese independente** pentru fiecare locuință în parte. Dacă pentru tipurile obișnuite de duplexuri și triplexuri problema accesului individual este rezolvată, pentru construcțiile P + 2 (3, 4), în combinații de apartamente și duplexuri accesul individual se poate realiza doar în parte.

3.7 **Prevederea de spații de depozitare** corespunzătoare pentru haine și alimente.

3.8 **Echiparea și dotarea tehnică adecvată** cu instalații corespunzătoare racordate la utilitățile orașului, după criteriile

- la un număr de trei dormitoare intervine o baie suplimentară
- bucătăriile sunt astfel concepute încât să beneficieze de pereți continui și lungi prevăzuți cu echipamentele necesare
- zona de zi beneficiază de un grup sanitar de serviciu.

3.9 Am optat pentru **formula unei flexibilități inițiale a apartamentului**, flexibilitatea în timp putându-se realiza într-o mai mică măsură, neexistând posibilitatea unei flexibilități totale, lucru dificil de realizat din punct de vedere constructiv și care implică costuri ridicate.

3.10 S-a avut în vedere **conservarea energiei prin reducerea pierderilor de căldură**, un deziderat perfect realizabil în cazul locuințelor cuplate sau înșiruite, înguste și alungite ce au doar două fațade înguste în contact cu exteriorul. În cazul locuințelor cu perimetre mari de ziduri exterioare, prin modul de organizare funcțională și distribuire a încăperilor, prin luarea unor măsuri corespunzătoare de **izolare termică a pereților** cât și prin **dimensionarea corectă a golurilor și prevederea unor tâmplării moderne cu capacități performante de izolare** se pot reduce considerabil pierderile de căldură.

3.11 **Sistemul constructiv** folosit:

- pentru construcțiile P și P + 1 – zidărie portantă și sâmburi din beton armat
  - cadre din beton armat și zidărie de umplutură
  - construcții ușoare din lemn.
- pentru construcțiile P + 2 (3,4) – cadre din beton armat și zidărie de umplutură.

CAPITOLUL II

3.12 În ceea ce privește **economicitatea tipurilor utilizate** au intrat în calcul:

- raportul între aria construită desfășurată și aria ocupată la sol;
- raportul între aria construită desfășurată și perimetrul zidurilor exterioare, ce influențează și costul fundațiilor
- suprafețele acoperișurilor și ale teraselor
- suprafețele scărilor exterioare și ale spațiilor de circulație aferente.

3.13 Un alt aspect îl reprezintă **caracterul de urbanitate** al tipurilor prezentate, ce constă în posibilitatea pe care acestea o oferă ca prin alăturare, înșiruire, grupare sau suprapunere să creeze **ansambluri cu calități deosebite și densități rezonabile.**

II.1 LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ IZOLATĂ

Viața a demonstrat că locuința unifamiliala izolată constituie o investiție certă care, grație calităților și popularității sale, își păstrează valoarea în timp, indiferent de conjuncturile ce se pot ivi. Nu întâmplător cererile pentru astfel de locuințe rămân foarte mari, cu tot prețul lor ridicat.

Interesul manifestat pentru locuință izolată este motivat de condițiile deosebite pe care le oferă vieții în familie, de numeroasele avantaje în ceea ce privește confortul, pentru care numeroase persoane sunt dispuse să suporte **costuri suplimentare** cum ar fi :

- **costul de achiziționare a terenului;**
- **costul investiției;**
- **costurile de exploatare și întreținere.**

În afară de aceste considerente de ordin economic mai intră în calcul și alți factori importanți, imateriali, care nu pot fi exprimați valoric. Aceste aspecte necuantificabile au o pondere însemnată și constau în :

- **legătura cu natura;**
- **caracterul de reprezentare**, etc.

LEGĂTURA LOCUINȚEI CU NATURA

Interdependența spațiilor interioare cu grădina și peisajul este un lucru esențial, care poate fi realizat în cazul locuințelor joase. Casa și grădina se întrepătrund pentru a forma ansamblul spațiului în care se desfășoară viața individuală a familiei.

Spațiul deschis din jurul locuinței care suplimentează interiorul trebuie să îndeplinească necesități primare și vitale. Acest lucru se poate realiza prin :

- **legătura directă a spațiului liber cu camera de zi** astfel încât să reprezinte o extensie a acesteia către exterior;
- **existența unui acces ușor dinspre bucătărie spre un loc de luat masa în aer liber**
- **legătura directă a dormitoarelor cu grădina.**

Scanned with OKEN Scanner

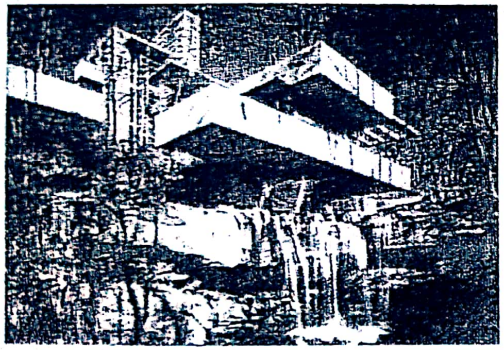
Motivele nu sunt numai psihologice ci şi practice, deoarece spațiile libere oferă oportunități pentru plajă, activități fizice sau alte tipuri de ocupații în aer liber.

O asemenea expansiune a spațiului de locuit este o cerință specială a vieții moderne, în care munca din restul zilei se desfăşoară în spații închise. **Spațiul exterior reprezintă cel mai important loc de recreare şi joacă pentru copii**, el constituie o legătură între natură şi spațiul închis, oferind un contact vizual cu vegetația şi cerul.

Pentru copil grădina este un ajutor în înțelegerea fenomenelor vieții şi a naturii înconjurătoare, este spațiul în care el poate face mişcare, se poate juca singur sau cu prietenii, sub supravegherea directă a părinților. Dar chiar şi pentru părinți, posibilitatea de a avea un moment ocazional de linişte, trimițând copii de vârstă activă la joacă este un avantaj ce nu trebuie neglijat.

" Oraşul a alungat natura şi urmarea a fost că oraşul ca entitate umană a pierit, căminul omului, adăpostul său, locul în care ființa sa trebuie să se regăsească nu mai există, omul este lipsit de posibilitatea destinderii necesare din cauza oraşelor tentaculare, a străzilor fără bucurii, a peisajului plictisitor zărit zilnic în timpul lungilor ore de transport în comun spre locul de muncă sau prin fereastra locuinței sale meschine." (Le Corbusier)

Legătura cu natura poate însă să depăşească acest aspect funcțional, primar, casa şi natura completându-se reciproc, într-o încercare de integrare organică.



Frank Lloyd Wright, Casa Kaufmann ("Casă pe cascadă"), Pennsylvania, 1936

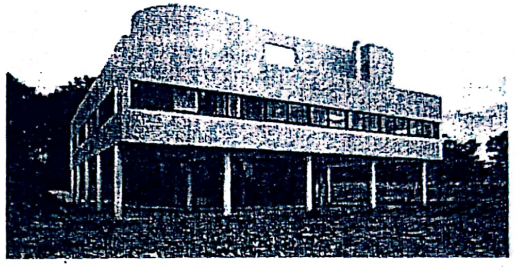
Wright afirma că *" Omul locuise timp de milenii – şi continuă să locuiască în case – peşteri – izolate de natură, închise în sine şi întorcând spatele mediului său biologic".*

El urmărea să realizeze o casă care să se desfăşoare liber în spațiu, legându-se organic de natură şi pământ, deschizându-se spre toate direcțiile, integrând spațiul interior cu cel exterior într-o singură unitate.

O astfel de locuință ce trebuia să asigure omului adăpostul necesar regăsirii echilibrului interior şi totodată posibilitatea contopirii cu natura, nu putea fi construită în oraş, pe care Wright îl considera monstruos şi dezumanizant, care-i răpise omului rădăcinile sale naturale. El a transformat casa dintr-o cutie rigidă lipsită de viață şi sensibilitate într-un organism viu şi dinamic în care delimitările între interior şi exterior dispar, iar prin jocul de terase, volume şi materiale creează forme plastice deosebit de expresive.

CAPITOLUL II

Pentru Wright locuința trebuia să se integreze total în natură devenind un element organic al el, crescând din peisaj şi confundându-se cu el.



La vila Savoye apare limpede felul caracteristic în care Le Corbusier concepe legătura locuinței cu natura. Pentru el natura este un spectacol iar locuința aeriană, înălțată pe piloți, bine implantată în sit, dar riguros delimitată prin formele sale geometrice. Arhitectura este elementul de ordine al omului modern asupra naturii.

Le Corbusier - Vila Savoye, Poissy, 1929-1931

Vila Savoye este expresia desăvârşită a acestei concepții . Izolată şi înălțată pe piloți în mijlocul unui vast teren plat, ea priveşte spre toate direcțiile şi spre toate vânturile, dar se înscrie prin geometria ei hotărâtă ca un element dominator.

CARACTERUL DE REPREZENTARE AL LOCUINȚEI

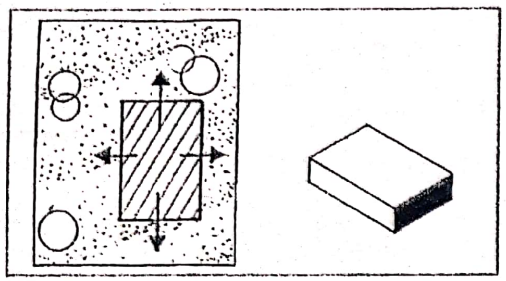
Imaginea exterioară şi interioară a locuinței evidențiază nevoia de exprimare a personalității indivizilor.

Referindu-se la valențele de reprezentare, de mândrie civică, de prestigiu social, De Lauwe precizează *"Fiecare obiect are o valoare relativă şi posesia sa oferă beneficiarului nu numai un avantaj material, ci şi un motiv de considerație socială ... Aceasta este legată de nevoia de comunicare şi de relații colective".*

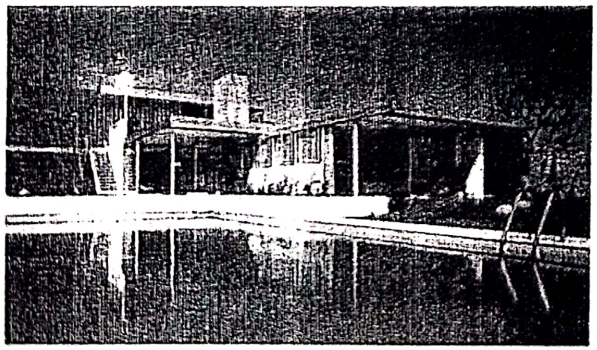
Caracterul de reprezentare este valabil practic pentru orice tip de locuință, însă este mai pregnant în cazul celor individuale izolate, deoarece fiecare locuință poate fi tratată ca un obiect distinct şi având personalitatea sa.

Acest tip de locuințe reprezintă soluția ce oferă un maxim de confort comparativ cu alte rezolvări, legătura cu natura fiind un avantaj predominant.

II.1.1 LOCUINȚA IZOLATA PE PARTER



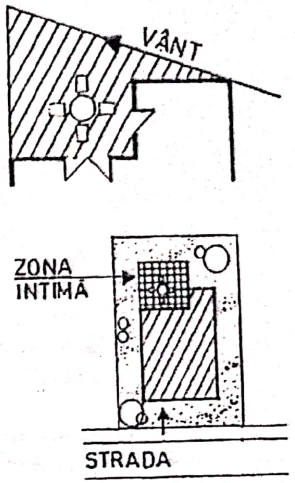
- Camera de zi, locul de luat masa, dormitoarele, se pot lega direct cu exteriorul prin intermediul unor pereți larg vitrați, oferind o vedere generoasă asupra naturii. Tâmplăriile moderne perfect etanșe cu geam termopan termoizolant permit astăzi cu mare ușurință mărirea considerabilă a golurilor.
- Pe terasele special amenajate se poate servi masa în aer liber sau pot fi folosite pentru odihnă.
- Acest tip de locuință permite orientarea încăperilor spre diferite părți ale grădinii, oferind imagini variate în toate direcțiile.
- Dacă curtea-grădină este suficient de mare poate fi subdivizată convenabil prin plantații, elemente constructive, încât să poată fi delimitate zone mai liniștite pentru părinți sau zone speciale pentru joaca copiilor
- Copii pot merge fără să urce sau să coboare la locul de joacă ce poate fi amenajat în curte.
- Pentru persoanele în vârstă ce locuiesc într-o asemenea locuință dispunerea tuturor pieselor pe un singur nivel reprezintă un avantaj incontestabil.



Richard Neutra, Casa Kaufmann ("Casa din desert"), Palm Springs, California, 1946-1947

CAPITOLUL II

Din punctul de vedere al proiectării locuința izolată în general oferă o mare libertate de concepție, admițând toate formele posibile, mai ales în ipoteza utilizării acoperirii în terasă, caz în care casa se adaptează ușor la orice formă de plan. Lipsa etajului înseamnă de fapt eliminarea unei constrângeri:



- Astfel, diversele încăperi pot fi orientate în direcțiile considerate a fi cele mai favorabile, ținând seama nu numai de priveliștile frumoase ci și de însorire. Se poate obține deci o însorire foarte bună pentru camera de zi și dormitoare, în timp ce bucătăria, băile și în general piesele secundare pot fi plasate în direcțiile mai puțin favorabile.
- De asemeni, prin forme și orientări convenabile se poate urmări pentru unele piese o bună protecție împotriva vânturilor dominante; locul de luat masa de exemplu poate fi protejat contra vântului printr-o retragere special amenajată (a).
- Cerința pentru intimitatea locuinței este mai ușor de realizat, astfel încât viața familiei să fie ferită de privirile curioșilor. Terasele către care sunt orientate funcțiunile de zi pot fi dispuse pe frontul opus străzii.

COSTURI

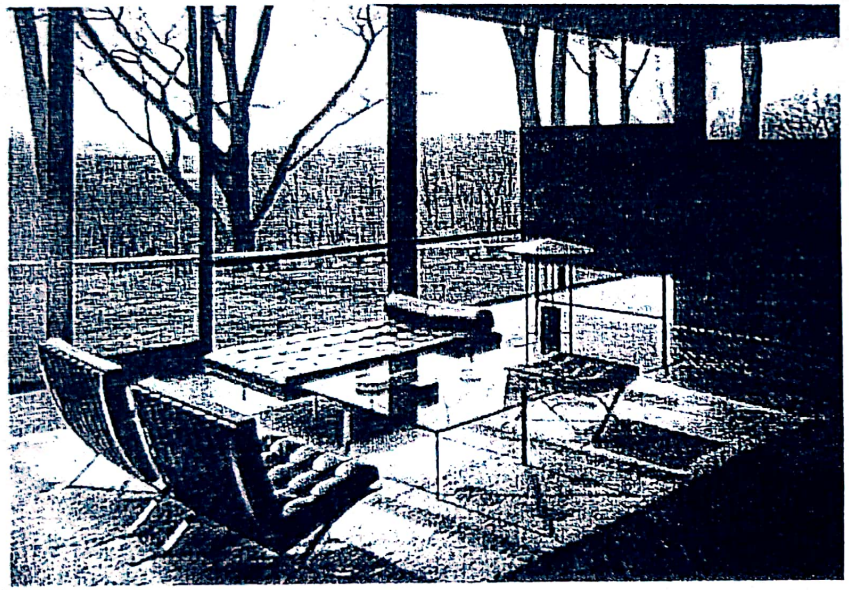
- Comparativ cu alte soluții în care piesele se suprapun, în cazul locuinței pe parter trebuie remarcată suprafața mare construită la sol, fapt care duce la **costuri ridicate privind fundațiile și acoperișul.**
- **Costurile mari ale terenurilor din interiorul orașelor condiționează construirea acestor locuințe mai ales în afara localităților,** cu problemele inerente ce apar privind utilitățile (rețele de apă, canalizare, electricitate, gaze), dotările comune și transportul.
- **Cheltuielile de exploatare și întreținere sunt direct proporționale cu mărimea construcției și a terenului.**

Scanned with OKEN Scanner

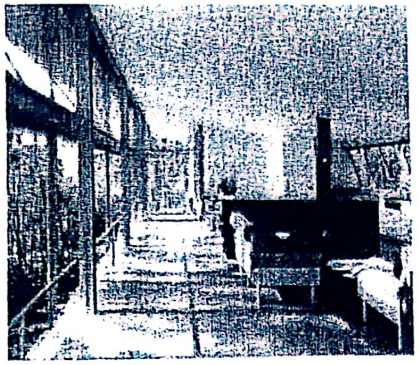
CONCLUZII :

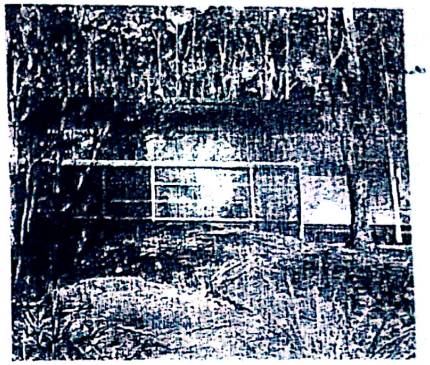
În consecință opțiunea pentru locuința unifamilială izolată pe parter este rezonabilă în cazul familiilor numeroase cu mulți copii, ea devenind profitabilă în situația în care terenul disponibil este suficient de mare încât să permită acea relație interior - exterior, avantaj pe care numai locuința pe parter îl poate realiza cel mai bine.

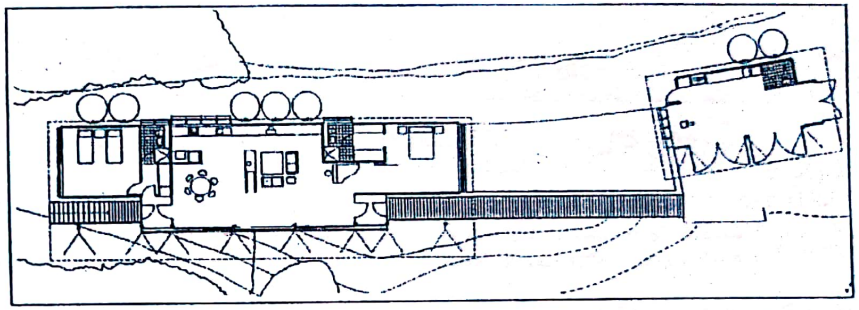
Locuința individuală pe parter ce se poate realiza pe terenuri ample situate în afara localităților urbane constituie un reper, un termen de comparație pentru alte tipuri mai des utilizate.



Philip Johnson, casa arhitectului, ("Casa de sticla"), New Canaan, Connecticut, 1949
Mobilier conceput de Mies Van der Rohe pentru pavilionul german la Expoziția Internațională de la Barcelona, 1929







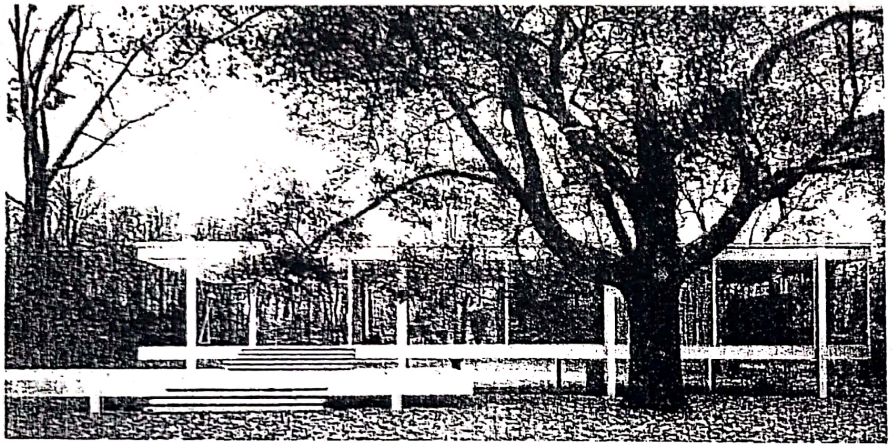
Locuință pe muntele Wilson, Australia
Arhitect Glen Murcutt

De peste 20 de ani Glen Murcutt este considerat exponentul unui "funcționalism ecologic", studiind modernismul european și corespondentul său californian, dar inspirându-se în același timp din arhitectura vernaculară australiană ce prezintă o foarte bună adaptare la sit. Motto-ul său este "Arhitectura trebuie să fie un răspuns la teren". Murcutt este atât de preocupat de natură încât se declară gata să transforme peisajul în formă construită. Natura devine astfel parte din programul arhitectural, studierea ei atentă determinând așezarea clădirii, orientarea ei și, în unele cazuri, dimensiunile unor elemente.

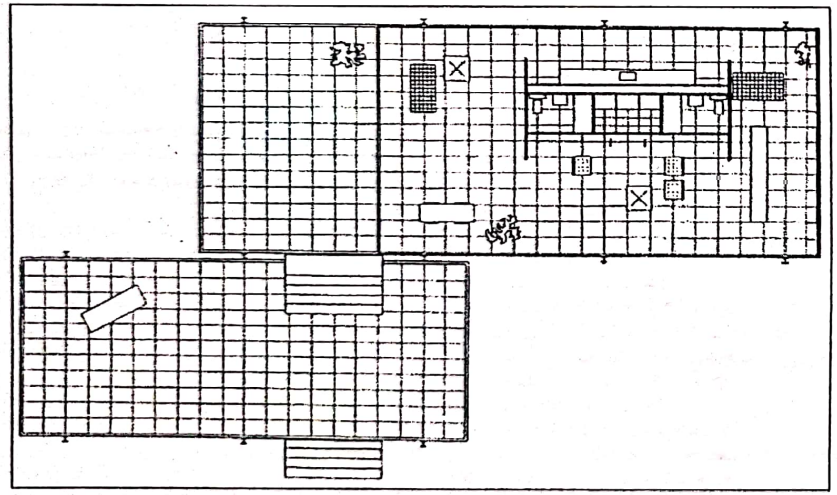
Fiecare casă proiectată de Murcutt își găsește identitatea dintr-o sursă ce nu constă în aspectul formal ci în libertatea planului alungit, în situarea elementelor funcționale într-un spațiu comun generos, în fațadele mobile și diferențele de tratare între pereți și tavan. Murcutt a evoluat de la un limbaj arhitectural rustic la un discurs mai sofisticat, dezvoltare caracterizată de creșterea rafinamentului detaliilor, de cadrul aproape teatral al structurii ce contrastează cu simplitatea volumetrică.

Situată într-un peisaj stâncos spectaculos în munții din nord-vestul orașului Sidney, această casă în întregime metalică este doar o etapă într-un veritabil parcurs pus în scenă de către arhitect. Cele două pavilioane legate între ele compun o secvență dinamică care se mulează pe curba terenului preluând și denivelarea sa. Pavilioanele par a fi două cutii inserate pe un plan înclinat, într-o structură parcă de argint vechi care le susține. Murcutt a acordat o atenție deosebită legăturii cu natura, prevăzând uși culisante care se pot deschide complet spre pădure, în timp ce plafonul bombat al camerei de zi permite mișcarea transversală a privirii, de la adăpost spre peisaj.

Scanned with OKEN Scanner



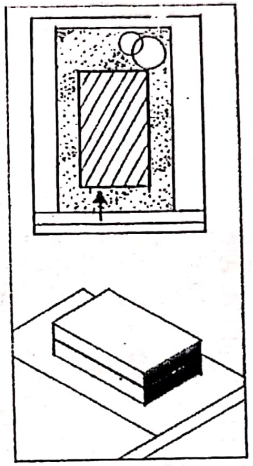
Casa în Plano, Illinois, 1946-1951
Arhitect Ludwig Mies van der Rohe



Opt stâlpi de metal vopsiți în alb susțin dala planșeului și a pardoselii, ridicând astfel casa pentru a fi ferită de pericolul inundării. În față, decalată față de construcție se găsește o terasă, cele două nivele fiind marcate larg.

Interiorul vitrat de jur împrejur până la plafon nu este divizat pentru că în centru un perete de lemn maschează instalațiile sanitare și bucătăria; living-ul este separat de dormitor prin elemente mobile.

II.1.2 LOCUINȚA IZOLATĂ INDIVIDUALĂ P + 1 (2)



Adoptarea acestei formule de locuință poate fi impusă de următorii factori :
- dorința beneficiarului și posibilitatea de a realiza o locuință izolată;
- regulile de sistematizare ale zonei pot dicta regimul de înălțime P + 1;
- suprafața relativ restrânsă de teren reclamă micșorarea suprafeței construite la sol;
- topografia locului generează situații în care vederea interesantă este de la etaj;
- factori economici ce impun reducerea cheltuielilor pentru fundații și acoperiș.

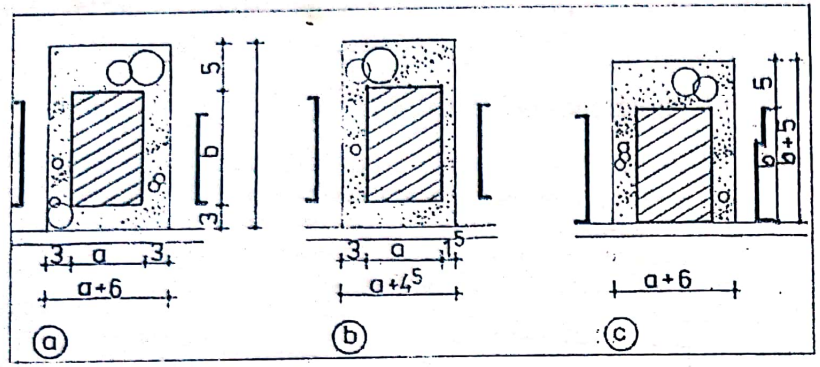
Locuința individuală izolată P + 1 prezintă avantajul unei construcții independente cu patru fațade libere pe contur, ceea ce permite o mare libertate în privința orientării camerelor și dispunerii ferestrelor. Faptul că nu se cuplează cu nici o construcție vecină o eliberează de anumite constrângeri, dându-i posibilitatea unei expresii personale.

O astfel de investiție se poate realiza în condiții optime pe **terenuri mai generoase** situate în afara sau la marginea orașelor și ceva mai dificil dar nu imposibil în interiorul localităților urbane, pe terenurile disponibile ramase libere sau pe cele ocupate de construcții necorespunzătoare care pot fi supuse demolării.

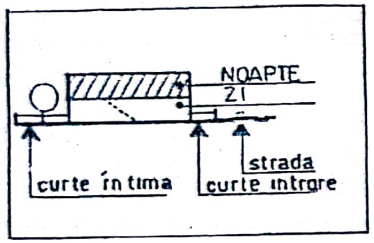
Având în vedere lotizările existente cu fronturi de regulă înguste la stradă în cele mai multe cazuri este nevoie de **achiziționarea și comasarea a doua loturi vecine** pentru realizarea unei locuințe izolate.

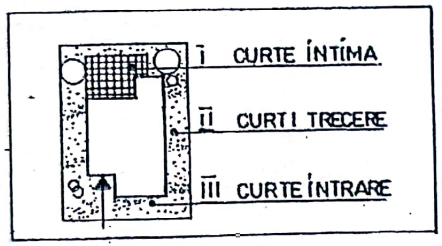
În general **regulile de sistematizare** pot dicta retragerea de la stradă fig. (a), (b), care de regulă este de cca 3,00 m și retrageri față de construcțiile vecine care pot fi de 3,00 m în cazul dispunerii unor ferestre normale pentru camere de locuit sau de 1,50 m dacă apar ferestre supraînălțate pentru dependințe. Retragerea din spatele lotului este, conform normelor, de 4,50 – 5,00 m. Există și situații în care **regimul zonei** poate dicta alinierea la stradă fig. (c).

Scanned with OKEN Scanner



Calitatea locuinței depinde în mare măsură de calitatea rezolvării în sine a funcțiunilor interioare dar și de factori externi importanți cum ar fi **legătura cu natura înconjurătoare** (orientări favorabile, însorire), legătura cu orașul.





- **LEGĂTURA CU NATURA**

Legătura cu terenul este un avantaj esențial al locuinței, ce trebuie folosit cât mai bine. Din dispunerea locuinței pe teren rezultă practic 3 zone caracteristice ale curții, cu funcțiuni distincte, astfel :

- **Zona I este curtea intimă a casei**, amplasată pe frontul opus străzii, către care se deschid camerele principale. Găsirea unei orientări favorabile face posibilă însorirea atât a curții cât și a încăperilor dispuse către ea.

- **Zona II este constituită de curțile laterale**, care sunt spații de trecere între curtea dinspre stradă și cea opusă străzii.

- **Zona III reprezintă curtea de intrare** în cazul în care este necesară retragerea de la stradă. Aceasta este o zonă tampon între stradă și casă, un spațiu intermediar agrementat cu verdeață și flori.

- **ÎNSORIRE – ILUMINARE**

Locuința liberă pe patru laturi face posibilă orientarea camerelor și dispunerea ferestrelor într-o poziție favorabilă față de punctele cardinale.

- **LEGĂTURA CU ZONA – ORAȘUL**

Dacă costurile strict materiale ale investiției sunt relativ aceleași indiferent de amplasament, confortul poate fi mult influențat de cartierul sau zona unde se află locuința.

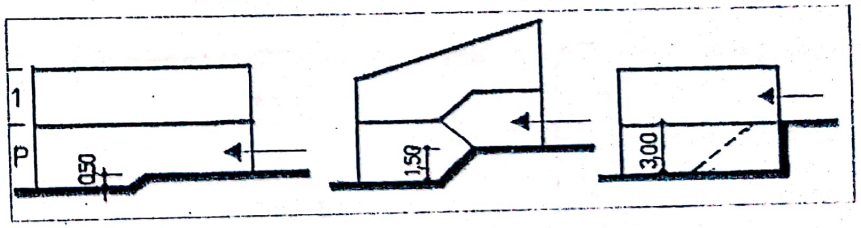
Contextul urbanistic, prin care înțelegem strada, cartierul sau zona, **poate să ridice sau să micșoreze considerabil valoarea investiției în funcție de prezența sau absența legăturilor cu dotări importante** precum școala, grădinița, centrele de deservire, spațiile verzi, sau cu locul de muncă și alte zone ale orașului, lucruri ce influențează puternic calitatea locuirii, indiferent de frecvența cu care sunt folosite.

În concluzie, valoarea investiției pentru o locuință poate depinde de locul unde este amplasată, lucru ce explică și valorile foarte diferite ale terenurilor în funcție de zonă.

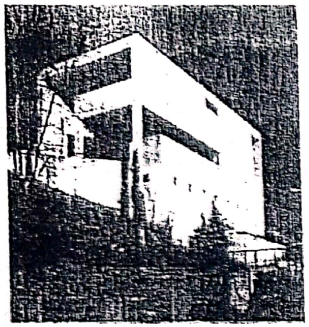
- **RELIEFUL**

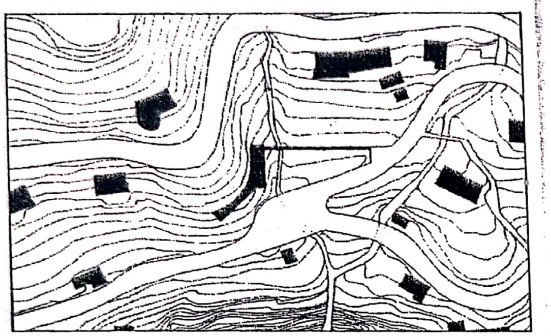
În cazul terenurilor denivelate este indicat ca locuința să se așeze natural, cu funcțiunile sale, pe teren, fără mișcări și transformări ample și costisitoare ale acestuia, folosind spre exemplu panta sub forma unor denivelări ale planșeelor sau practicând accese la nivele diferite.

a) pante mici – denivelare a pardoselii parterului, obținând o înălțime mai mare în zona camerei de zi.
b) pante medii – denivelări la jumătate de nivel.
c) pante pronunțate – accesul se poate face pe la nivelul superior.



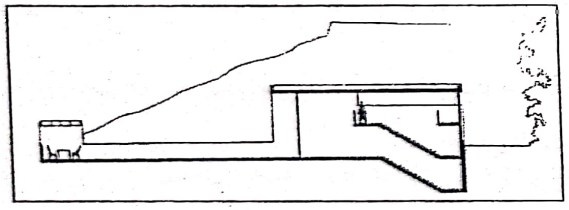
Scanned with OKEN Scanner



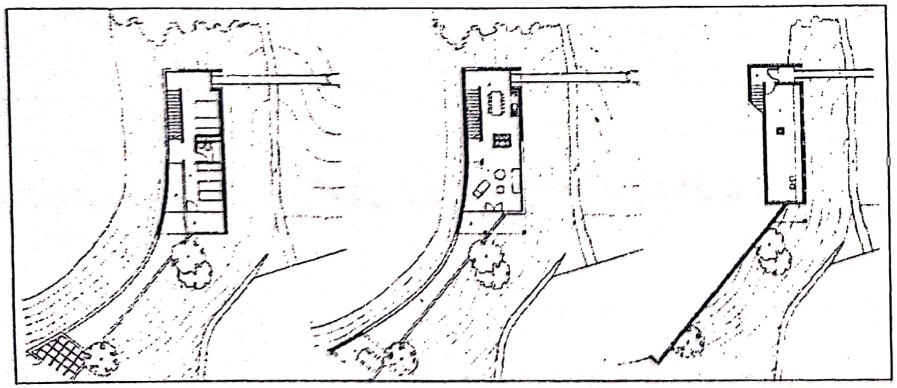


Casa Kalmann, Brione, Arhitect Luigi Snozi

Situată pe o pantă abruptă, casa este amplasată deasupra oraşului Lucarno. Această zonă este caracterizată de o geografie diversificată, constituită dintr-o succesiune de mici văi parcurse de pârâie.



Proiectul vrea să evidenţieze valoarea geografică a sitului. Elementul organic e în contrapondere cu geometria riguroasă a celor două elemente care definesc întregul: casa propriu-zisă şi terasa. Aceasta se termină cu o pergolă, punct din care întreaga vale se deschide privirii.

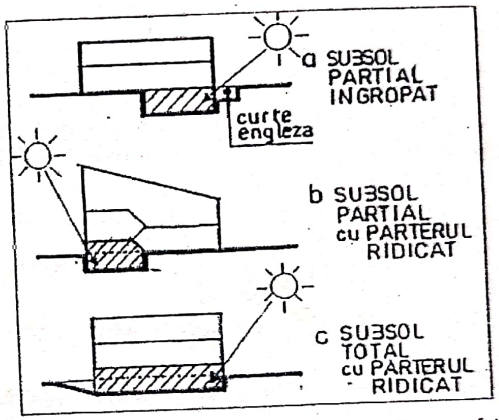


CAPITOLUL II

• FOLOSIREA SUBSOLURILOR

Construirea subsolurilor este justificată în situaţiile în care suprafaţa relativ mică a construcţiei şi a terenului impune dispunerea unor funcţiuni secundare precum garaje, camere de serviciu, spaţii tehnice, depozitări, etc., sub nivelul terenului.

Subsolurile pot fi totale, ocupând întreaga arie a construcţiei, sau parţiale; pot fi de asemeni îngropate total (a) sau parţial (b), (c).



Curţile engleze, practicate în cazul în care subsolul este complet îngropat se pot realiza pe laturile dosnice ale locuinţei deoarece reprezintă întreruperi în continuitatea terenului curţii.

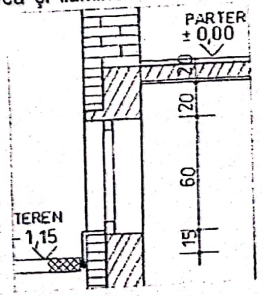
În cazul în care sunt relativ înguste ele se pot acoperi cu grătare metalice peste care se calcă, demontabile însă, pentru a oferi posibilitatea îngrijirii curţii. Se cunosc de asemeni diferite metode de ventilare pentru spaţiile subsolurilor îngropate complet.

Pentru a nu compromite mult din suprafaţa curţii se recomândă ca spaţiile dispuse la subsol să fie cât mai restrânse ca suprafaţă, rezultând în consecinţă curţi engleze de dimensiuni reduse.

Sunt mai indicate soluţiile (b) şi (c), în care placa parterului este ridicată total sau parţial de la nivelul solului, din două motive :

1. Posibilitatea prevederii unor ferestre care să asigure ventilarea şi iluminarea corectă a încăperilor de la subsol;
2. Îngroparea mai redusă a subsolului înlătură unele probleme legate de instalaţii (nivelul apelor freatice) şi are şi avantaje economice.

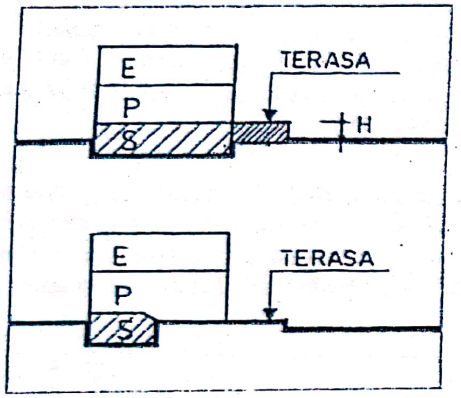
Ridicarea cotei parterului cu 1,15 m – 1,20 m permite realizarea unor ferestre rezonabile, de 0,60 m înălţime, necesare pentru iluminarea subsolului.



Înălţimea liberă a subsolurilor poate varia între 2,20 m şi 2,60 m.

Scanned with OKEN Scanner

Îngroparea redusă a subsolului poate fi determinată de cota rețelelor de canalizare la care se racordează construcția, de cota pânzei de apă și de costuri privind execuția. Coborârea cotei subsolului sub nivelul apelor freatice impune măsuri costisitoare de izolare hidrofugă atât a pereților cât și a pardoselii subsolului. În sistemul cu cuvă din beton armat izolarea hidro împreună cu costurile pereților din beton armat și a radierului general sporesc mult investiția, astfel încât este recomandabil să se evite soluția cu subsol în cazurile în care pânza de apă freatică este ridicată.

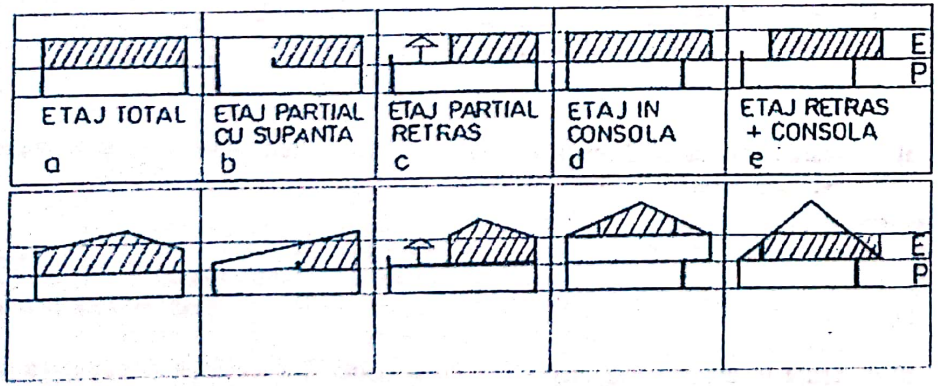


- terasa exterioară aflată în continuarea unui parter prea ridicat își pierde din caracterul de intimitate.

- introducerea unei denivelări a parterului face mai comodă legătura terasei cu terenul înconjurător.

- **ACOPERIRI**

Există posibilitatea executării unui etaj total sau parțial, uneori nefiind necesar ca acesta să urmărească strict conturul nivelului inferior.



CAPITOLUL II

În privința acoperirii, deși cea mai facilă este acoperirea în terasă, se folosesc curent acoperiri ușor înclinate sau etaje acoperiș tip mansardă, cu pante mai pronunțate, ce pornesc de peste parter sau de peste etajul 1.

Acoperirea cu șarpantă poate fi cu pod sau cu spațiu locuibil în interiorul acoperișului.

Acoperirea în terasă permite o libertate totală în abordarea oricărei forme în plan, și deci o mai mare libertate de expresie arhitectural ă.

Apariția unor **materiale performante** de izolare termică și mai ales hidrofugă ar putea da o încredere mai mare în eficiența acestui sistem de acoperire, cu condiția ca și punerea în operă să se realizeze în condiții optime. Date fiind problemele foarte frecvente care apar la terasele executate la noi îndoielile multor beneficiari față de acest sistem de acoperire sunt explicabile.

În condițiile unei execuții de calitate acoperirea în terasă ar putea fi preferată datorită simplității, a libertății de abordare a oricăror forme în plan, cât și datorită costurilor mai reduse comparativ cu alte sisteme.

Cu toată expresia modernă, actuală, pe care o conferă locuinței soluția acoperirii în terasă mulți investitori – beneficiari preferă ca locuința lor să aibă un **acoperiș cu dublu scop: siguranța în ceea ce privește protecția la intemperii și imaginea caracteristică** oferită de acesta. Motivația lor pare să fie reală, deși acoperișul poate să nu răspundă întotdeauna adecvat acestor dorințe firești.

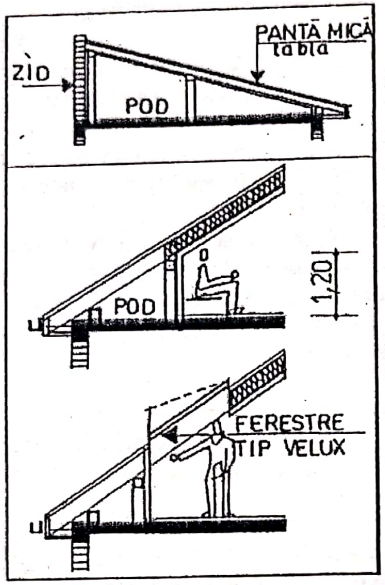
Reușita rezolvării depinde în mare măsură de abilitatea și talentul arhitectului, de materialele corespunzătoare folosite cât și de corectitudinea execuției. **O formă cât mai simplă, ușor de înțeles și de realizat este deseori indicată.**

Sistemul de acoperire cu placă de beton înclinată reprezintă o tranziție de la terasă la acoperiș.

În perioada interbelică se practica, pe lângă multe alte moduri de rezolvare, și sistemul mascării acoperișului cu pantă mică cu ziduri de fațadă supraînălțate. Motivația ar putea fi dată de căutarea pentru o expresie citadină mai adecvată pe care arhitectul dorea să o confere construcției.

Scanned with OKEN Scanner

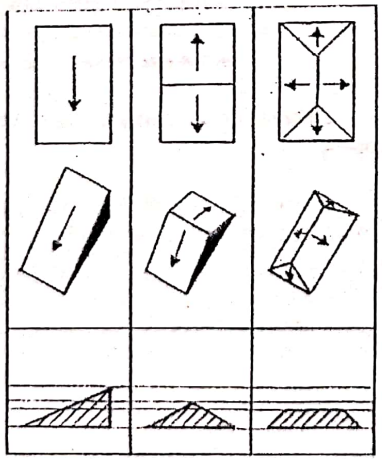
În cazul măririi pantei spațiul din interiorul acoperișului poate fi folosit pentru locuit sau pentru alte activități. Camerele rezultate au un farmec în sine iar vederile panoramice de la înălțime sunt adesea foarte interesante.



Referitor la acoperișurile locuibile se cunosc multe materiale și tehnici performante ce se pot folosi pentru realizarea izolării termice, a finisajelor de interior sau a ferestrelor speciale ce pot fi montate în panta acoperișului.

În ceea ce privește pantele de scurgere se pot distinge trei mari posibilități de rezolvare valabile în cazul locuințelor izolate :

a) acoperiri cu o pantă;
b) acoperiri cu două pante;
c) acoperiri cu patru pante.



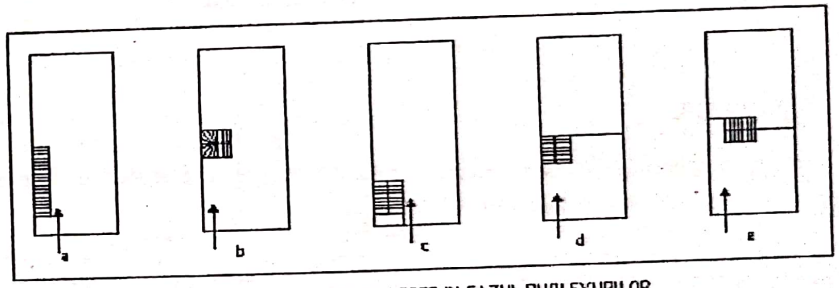
a) Acoperirea cu o pantă medie conduce la înălțimi mari ale podului în partea opusă streașinei, în acest caz fiind justificată o decalare a planșeului de sub acoperiș.
b) Acoperirea cu două pante constituie cea mai uzuală soluție datorită simplității sale și posibilității oferite de a practica ferestre normale pe timpanele laterale.
c) Acoperirea cu patru pante are meritul de a reduce considerabil înălțimea construcției prin dispariția zidurilor laterale supraînălțate (timpane).

CAPITOLUL II

- **FORMA SCĂRII DE ACCES ŞI POZIȚIA EI ÎN PLAN**

Rezolvările curente pentru locuința individuală cu etaj sunt soluțiile de tip duplex, care și-au dovedit valabilitatea în timp și care constau în separarea zonelor de zi și de noapte pe două nivele. Parterul este ocupat de camera de zi, locul de luat masa, bucătăria, intrarea și dependințele legate de intrare iar etajul conține dormitoarele și băile.

Luând în considerație o formă dreptunghiulară alungită de plan potrivită unor loturi de teren înguste și adânci, formula des întâlnită mai ales în cazul amplasamentelor situate în interiorul localităților urbane, valabilă atât duplexurilor izolate dar și celor cuplate sau înșiruite, se disting câteva posibilități de rezolvare în funcție de poziția în plan și forma scării de acces.



POZITIA IN PLAN A SCARII DE ACCES IN CAZUL DUPLEXURILOR

a) scară într-o rampă dispusă adiacent unui perete lateral al locuinței și cu legătură din zona intrării;
- **dreaptă**
- **balansată la un capăt**
- **balansată la doua capete (pornire - sosire)**

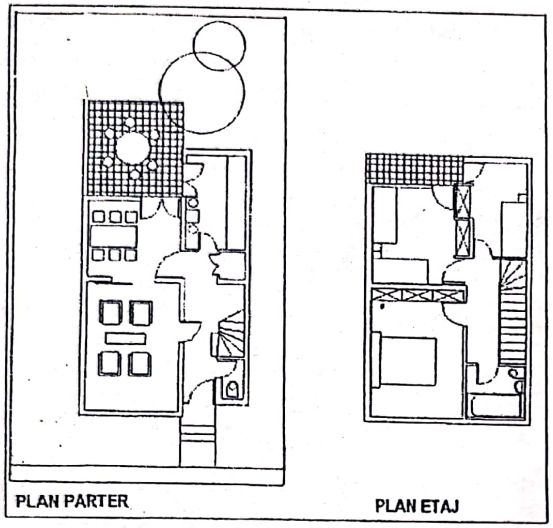
b) scară în două rampe dreaptă sau balansată, dispusă în zona mediană a locuinței
c) scară în două rampe dispusă în zona intrării
d),e) scară în două rampe dispusă în zona mediană a locuinței și obținerea unor denivelări interioare de jumătate de nivel

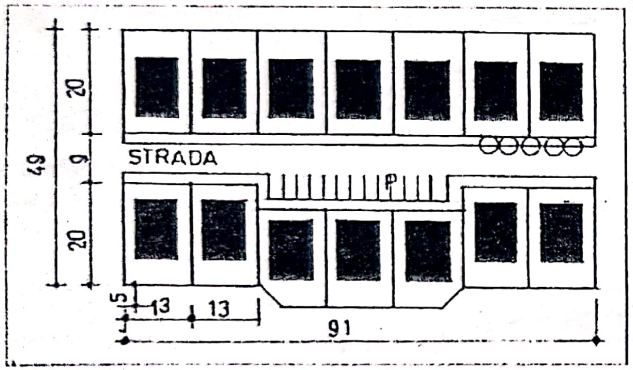
Scanned with OKEN Scanner

Locuința duplex P+1

Schemă de partiu privind o bună organizare a funcțiunilor de zi în cazul în care orientarea favorabilă este către stradă

O parte din funcțiunile importante sunt dispuse cu ferestrele spre stradă, altele către curtea din spate. Camera de zi comunică cu locul de luat masa realizând practic o orientare dublă.





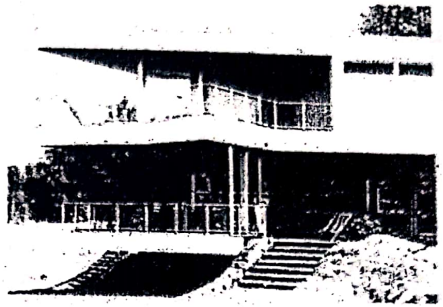
Ansamblu locuințe tip duplex izolate P + 1

S teren	= 4459 mp
Nr. unități (4 camere – 5 persoane)	= 14
Nr. locuitori	= 70
Densitate loc./ha	= 156

- **COSTURI**

Comparativ cu locuința individuală pe parter construcția unei locuințe cu etaj în care aceleași funcțiuni sunt dispuse pe două nivele devine mai ieftină, fundațiile și suprafața acoperișului reducându-se la jumătate. Dar suprafețele mari ale zidurilor exterioare înseamnă cheltuieli mari pentru construcție și, de asemeni, costuri ridicate pentru întreținere din cauza pierderilor mari de căldură.

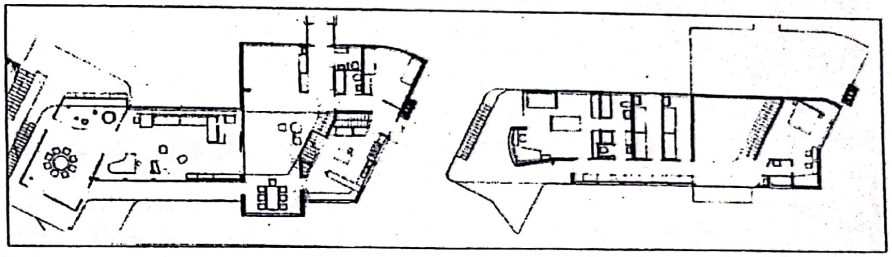
La costurile de construire și exploatare se mai adaugă și costurile importante pentru achiziționarea terenului necesar unei astfel de construcții, care este de regulă mai extins decât în cazul locuințelor cuplate sau înșiruite ce vor fi analizate în cele ce urmează.

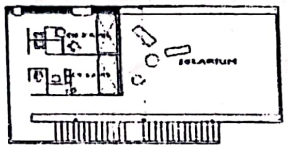


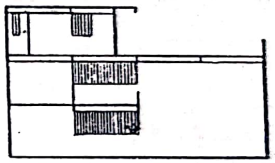
Vila Schminke, Lobau, Saxe, 1933
Arhitect Hans Scharoun

Forma terenului a determinat plasarea clădirii pe direcția est-vest. La sud se găsește șoseaua și complexul industrial Fritz Schminke și de aceea casa se deschide către nord spre o veche grădină engleză.

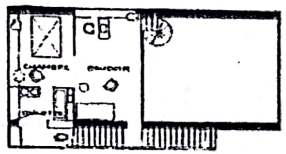
Intrarea, holul scării și sala personalului au efectuat o rotație de 30 o spre sud-est în raport cu axa, la fel cu locul de luat masa, care se îndreaptă spre N-E.



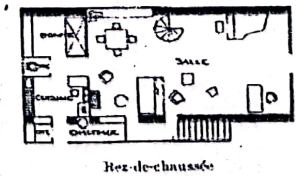


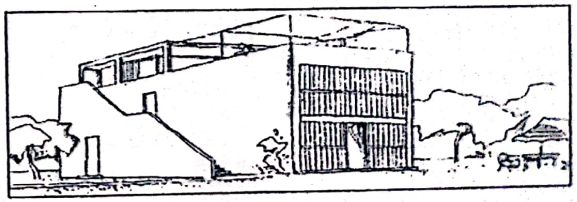


Casa Citrohan, 1920
Arhitect Le Corbusier

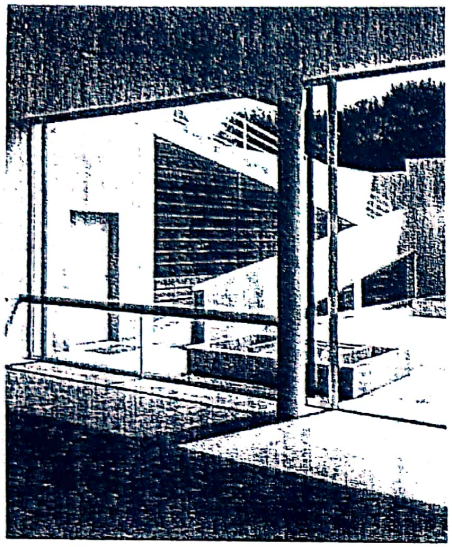


Doar două ziduri portante de cărămidă și piatră, materiale folosite la țară, dalele de planșeu pe același modul, liniile montanților ferestrelor organizându-se după același modul. Amplasarea pe sit urmărește o exploatare optimă, iluminarea fiind atent studiată, favorizând igiena domestică.





Scanned with OKEN Scanner

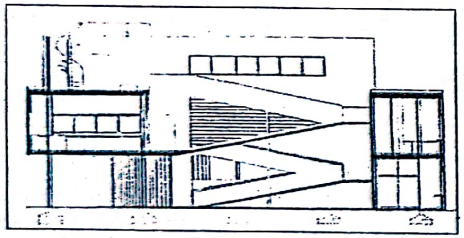


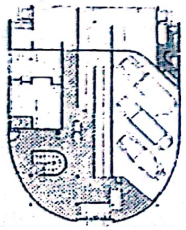
Vila Savoye, Poissy, 1929-1931
Arhitect Le Corbusier

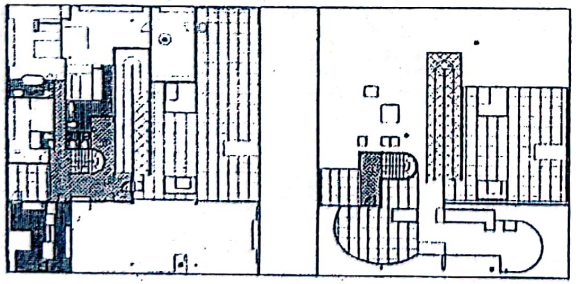
Vila a fost construită în spiritul unei totale simplități, pentru clienți fără idei preconcepute. Situl fiind situat într-un parc magnific înconjurat de pădure la 30 km de Paris, construcția a fost realizată în ideea simplă a unui loc pentru „viața la țară".

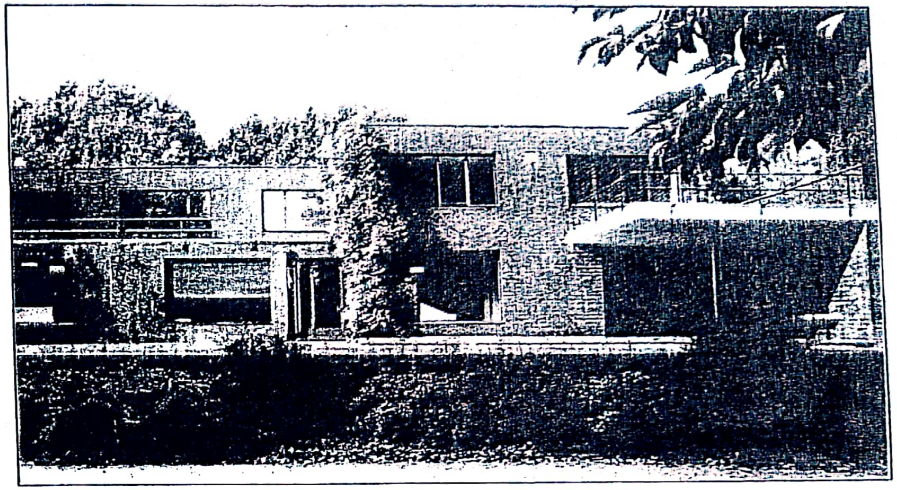
Locuința este o veritabilă promenadă arhitecturală, oferind aspecte variate, neașteptate, impresionante chiar. Această diversitate este cu atât mai interesantă din moment ce, din punct de vedere constructiv, structura realizată este de o rigoare absolută.

Construcția prinde viață din jocul volumelor echidistante, al benzilor de plin ce alternează cu benzi orizontale vitrate continuu, totul structurat pe o osatură independentă în cadrul unui plan flexibil.



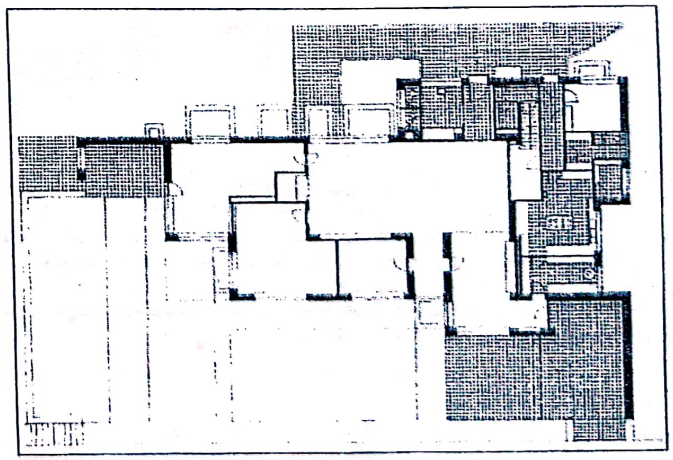






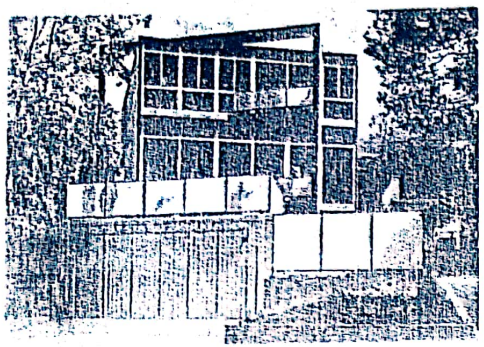
Vila Lange
Arhitect Mies Van der Rohe

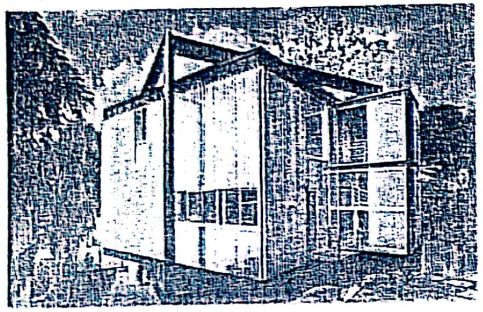
Construcția este compusă din corpuri cubice cu largi deschideri, fațada clar definită și materialele folosite – cărămidă, beton vopsit în alb, sticlă și metal negru – făcând apel la casa de vacanță din cărămidă pe care Mies a desenat-o în 1923.



Sub influența „De Stijl" Mies a compus interiorul ca un continuum alcătuit din trasee determinate de pereți. În opoziție organizarea interioară este convențională, funcțiunile organizându-se în jurul unui hol central.

Scanned with OKEN Scanner



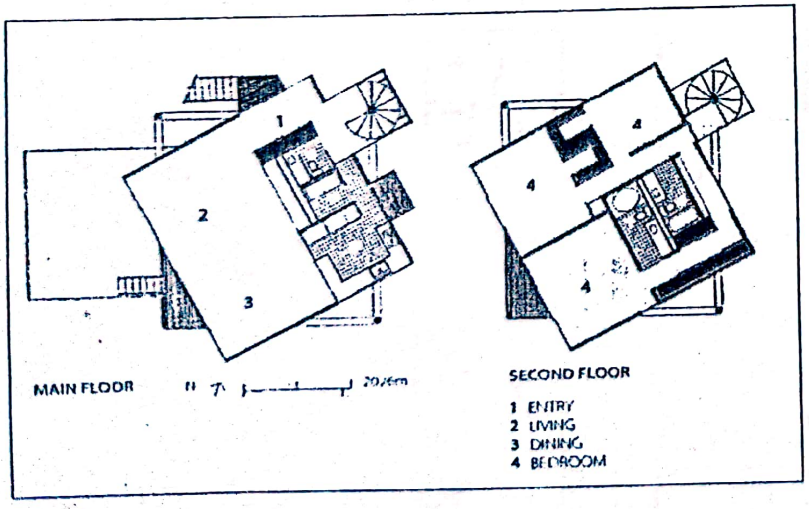


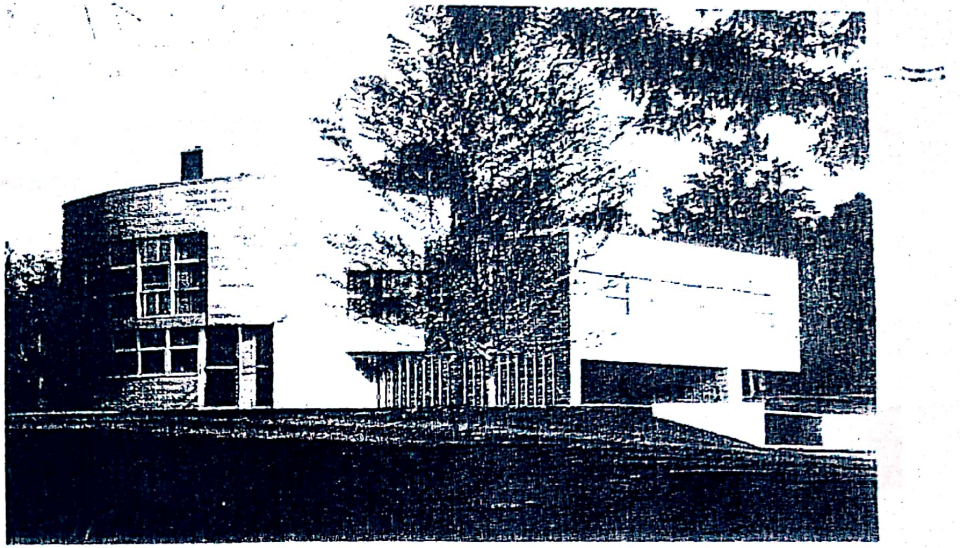
Locuința Schwartz, Santa Monica, 1950
Arhitect Pierre Koenig

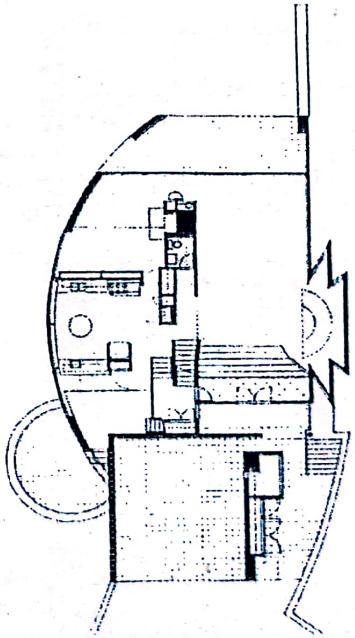
Construcția este în sine un cub cu viață proprie în interiorul unui cub structural, unde arhitectul folosește oțel la vedere și mari suprafețe de sticlă, protejate de ecrane solare care delimitează compoziția.

Construit pe un sit aflat pe panta unui mic deal, cubul structural este paralel cu strada, iar cel interior este rotit cu 30o pentru a profita de priveliște și de briza oceanului, această orientare eliminând de asemenea necesitatea ventilării artificiale.

Pentru a câștiga spațiu acoperișul garajului este folosit ca platformă. În interior parterul este un plan deschis, care include camera de zi, locul de luat masa și bucătăria ce nu sunt delimitate ci își întrepătrund spațiile, iar la etaj se află 3 dormitoare și o baie.



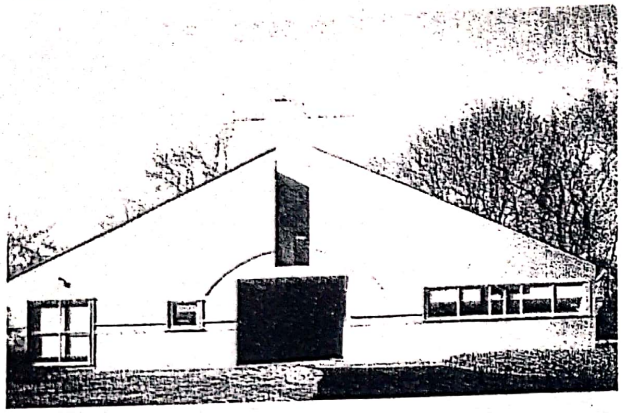




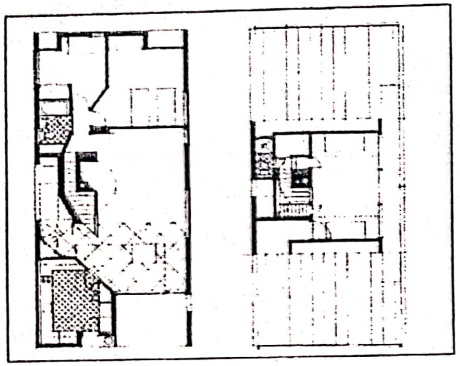
Casa Brant, Greenwich, Connecticut, 1970-1973
Arhitecți Robert Venturi, John Rauch, Denise Scott Brown

Această construcție costisitoare se distinge prin câteva particularități: fațada bombată, simetrică, decorată prin încastrări de piatră verde, a căror structură diagonală rupe simetria, accesul la garajul denivelat, poziția centrală a bucătăriei și desfășurarea camerei de zi, al cărei plan duce cu gândul la motive art-deco. Eșalonarea pe înălțime și organizarea spațiului interior sugerează influența lui Adolf Loos, model recunoscut de Venturi.

Scanned with OKEN Scanner

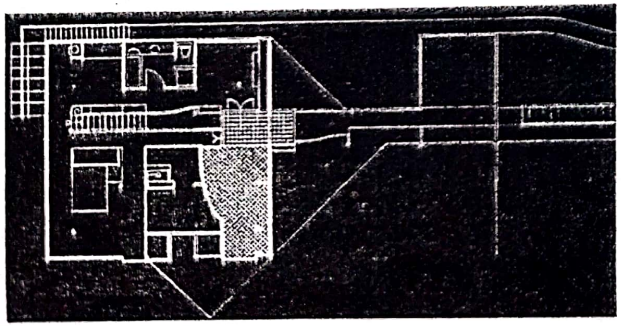


Locuință pentru Vanna Venturi, Chestnut, Pennsylvania, 1962-1964
Arhitecți Robert Venturi, Arthur Jones



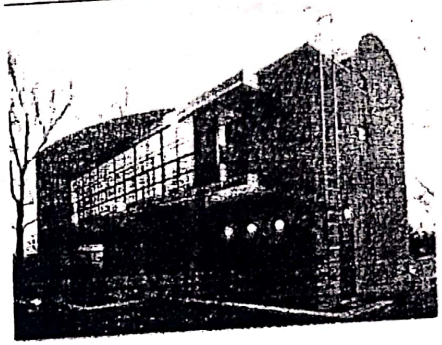
Robert Venturi anumit această casă, construită pentru mama sa, „o casă mică dar cu vaste proporții".

Ca la Guild House, zidul care marchează intrarea perpendiculară pe fațadă este oblic. Zidul diagonal al parterului formează o elipsă incompletă. O scară situată în spatele șemineului ajunge la primul etaj.

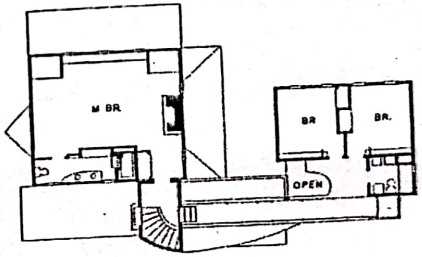


Casa Haselman, Fort Waine, Indiana, 1976
Arhitect Michael Graves

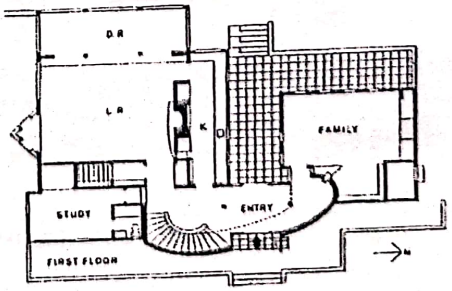
Casa cubică este teoretic precedată de un cub secund care adăpostește un studio.



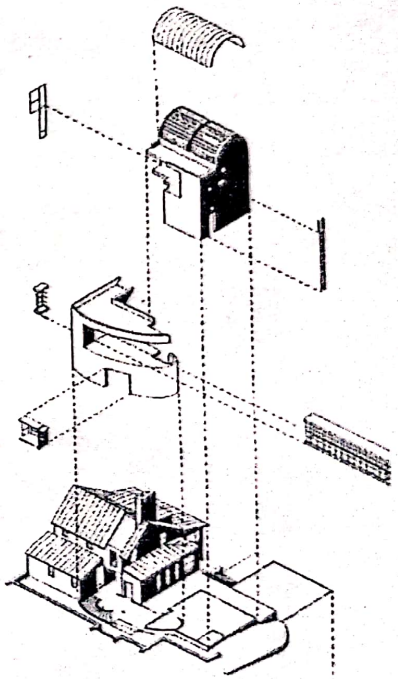
Casa Gorman
Arhitecți Gisve și Morgan Hariri
În desenul elementelor noii construcții, care se leagă atât prin structură cât și prin tratarea curbă a fațadei cu clădirea existentă se regăsesc elemente caracteristice stilului New England. Arhitectul a urmărit în primul rând legătura dintre nou și vechi, coloanele, scara curbă, vestibulul de sticlă reamintind vizitatorilor că această casă este „o colecție de părți" ce se leagă împreună.

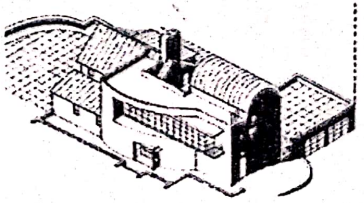


SECOND FLOOR

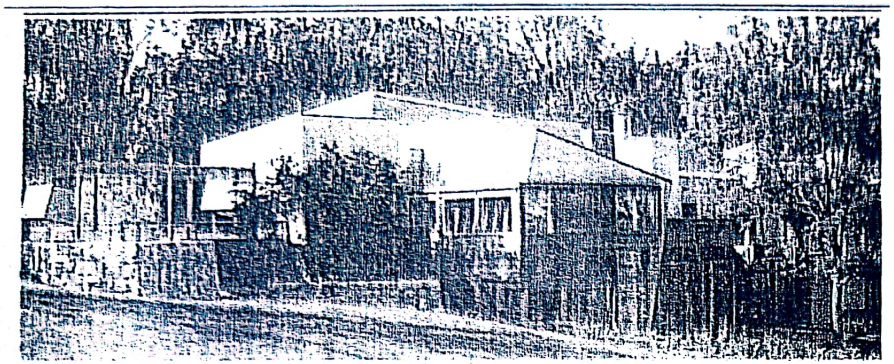


FIRST FLOOR



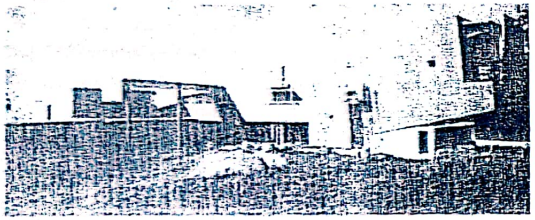


Scanned with OKEN Scanner

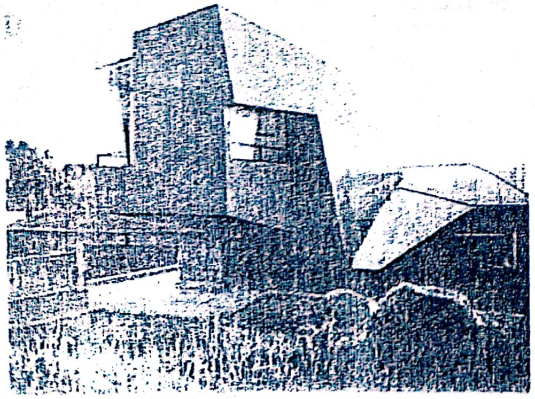


Teiger House, Somerset County, New Jersey, 1990-1995
Arhitecți Michael Rotondi, Clark Stevens

Locuința este situată într-o zonă rezidențială deosebită, pe o parcelă de 600 mp, delimitată de pădure și de pajiști. Proiectul a fost conceput într-o manieră complexă, ținând seama de nevoile funcționare dar și de caracteristicile particulare ale sitului în care se integrează. Arhitecții au încercat să se folosească de toate experiențele lor, transpunându-le într-o structură grafică sau abstractă, experimentând apoi realitățile – lumina, soarele, conexiunea cu solul – elemente care se regăsesc și sunt cuprinse în construcție – atriumul livingului încorporează o bucată de rocă ce există în sit.

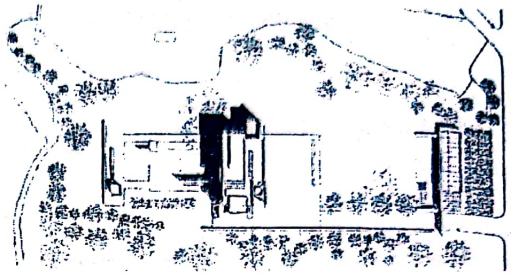


Construcția este structurată funcțional, una din aripi, orientată est-vest, cuprinde dormitorul matrimonial la etaj și un dormitor pentru oaspeți, un pavilion orientat nord-sud cuprinde birouri și camere de primire, în timp ce livingul, bucătăria și locul de luat masa sunt plasate la intersecția celor două axe, deasupra lor fiind situate biblioteca și o galerie.



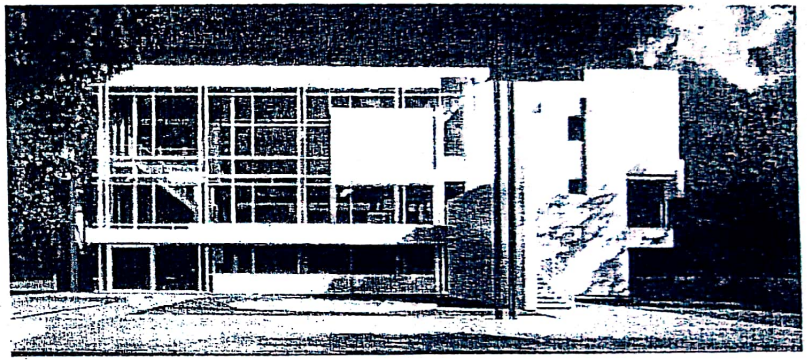
Blades Residence, Santa Barbara, California, 1992-1996
Arhitect Thom Mayne

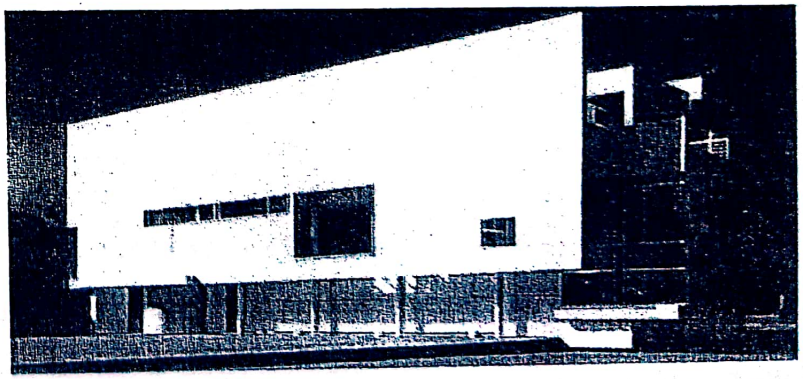
Arhitectul își descrie realizarea ca fiind o cameră exterioară încăpătoare care îmbrățișează peisajul natural, într-o fuziune gradată a exteriorului și interiorului care orientează și menține echilibrul. Spațiile principale se încadrează într-o structură spațială de 30 m lungime, 5 m lățime și un maxim de 4,5 m înălțime.



Casa Rachofsky,
Dallas, Texas, 1991-1996
Arh. Richard Meier

Această construcție de 1000m² este prima reședință particulară realizată de Richard Meier după anii '80. ea reprezintă, după spusele arhitectului, un „ideal", o investigație asupra tuturor posibilităților oferite de o locuință din punct de vedere constructiv, lipsită de multe din compromisurile utilizate de obicei. Prin acest proiect arhitectul își exprimă preferința pentru jocul simfonic al geometriilor albe și pure, prin care este, de altfel, cunoscut. Casa Rachofsky se așează pe sit ca un obiect perfect, ca o sculptură modernistă care este doar din întâmplare locuință.

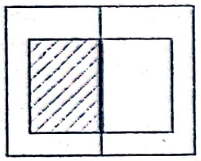




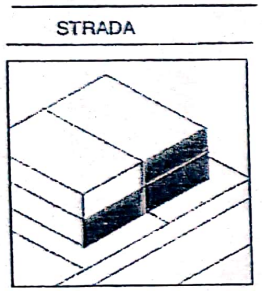
Scanned with OKEN Scanner

II.2 LOCUINȚA INDIVIDUALĂ CUPLATĂ ŞI ÎNŞIRUITĂ

II.2.1 LOCUINȚA CUPLATĂ



Prin cuplare se înțelege o alipire între două construcții şi folosirea împreună a unui zid comun. Aşadar, în afara acestui zid ce aparține ambelor construcții, restul pereților exteriori sunt liberi. În general, locuința cuplată preia multe din calitățile locuințelor izolate.



- **Avantajele cuplării**

Soluția cuplării a apărut din considerente economice privind :
- costul terenului
- economia în execuție şi exploatare.

Referitor la ultimul argument este ştiut faptul că pe piața imobiliară terenurile cu fronturi mici la stradă sunt mai frecvente şi mai ieftine decât cele cu fronturi mai mari. Parcelările făcute între cele două războaie mondiale în multe cartiere ale capitalei au fronturi înguste în mod curent, de lățimi în jur de 9,00 – 12,00 m.

Argumentul economic este justificat prin următoarele :
- zidul comun despărțitor între cele două construcții aduce o economie de materiale şi de execuție de la fundație până la acoperiş.
- eliminarea unei fațade lungi, însemnând finisaje, goluri cu ferestre, etc., are implicații asupra costurilor de exploatare şi de întreținere datorită, pe lângă toate acestea şi reducerii importante a pierderilor de căldură.

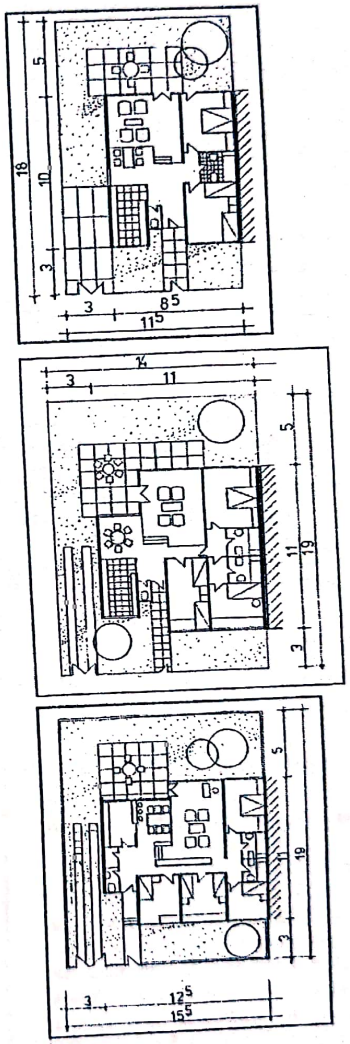
- **Dezavantajele cuplării**

Dezavantajele pot fi cuantificate numai în comparație cu locuința izolată, față de care trebuie să fie recunoscută o oarecare limitare a posibilităților de relație cu exteriorul.

Amplasamentul poate aduce riscul ca fațade cu funcțiuni importante să fie prost orientate față de punctele cardinale.

Un alt dezavantaj îl reprezintă restricția în organizarea planului la care este supus proiectantul din cauza cuplării.

- **LOCUINȚA INDIVIDUALĂ CUPLATĂ PE PARTER**



Acest tip de locuință păstrează avantajele unei locuințe în care toate funcțiunile sunt dispuse pe un singur nivel şi este foarte indicată familiilor numeroase, cu mulți copii.

Față de locuința izolată pe parter are avantajul cuplării şi utilizării unui teren cu un front mai mic la strada.

Locuința individuală cuplată pe parter are avantajul legăturii directe cu exteriorul, dar este în schimb **o construcție scumpă** comparativ cu alte tipuri de rezolvare, datorită costurilor ridicate ale fundațiilor şi acoperişului.

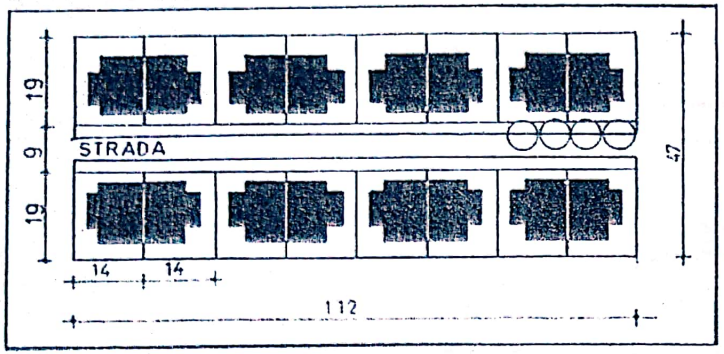
Suprafața de teren ce revine locuinței este destul de mare, fapt care face posibilă o astfel de investiție în special în afara localităților unde prețurile terenurilor sunt mai scăzute şi unde regimul de înălțime pe parter poate fi acceptat.

a) Locuința cu 3 camere
   S teren = 207 mp
   S locuința = 85 mp

b) Locuința cu 4 camere
   S teren = 266 mp
   S locuința = 110 mp

c) Locuința cu 5 camere
   S teren = 285 mp
   S locuința = 128 mp

Scanned with OKEN Scanner

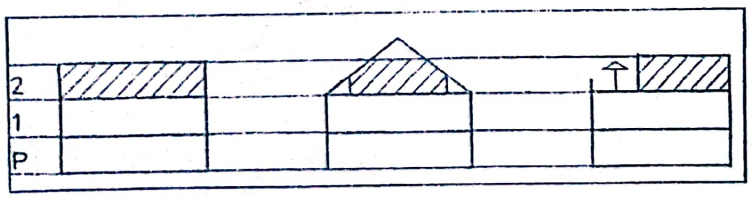


Ansamblu de locuințe cuplate pe parter
S teren = 5264 mp
Nr. unități = 16 (4 camere – 5 persoane)
Nr. persoane = 80
Densitate = 152 locuitori / ha

- **LOCUINȚA INDIVIDUALĂ CUPLATĂ P + 1 (2)**

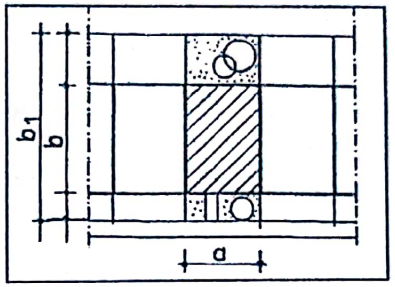
Soluția unei locuințe cuplate P + 1 (2) este mult mai rațională în interiorul localităților urbane și este deseori impusă de regulile de sistematizare cé stabilesc un anumit regim zonelor de locuințe.

În cazul locuințelor individuale P + 1, fie că sunt izolate, cuplate sau înșiruite, etajul doi ar trebui înțeles ca un nivel suplimentar – care poate fi și retras - rezultat ca urmare a folosirii spațiului din interiorul acoperișului, (așa zisul acoperiș mansardat), sau impus de regimul de înălțime.



Rezolvările funcționale tip duplex pot fi asemănătoare cu tipurile de plan pentru locuințele înșiruite, deosebirea constând în faptul că pe fațada lungă liberă pot fi dispuse ferestre fără restricții dacă distanța până la vecin este mai mare de 3,00 m sau cu condția înălțării parapetului, dacă distanța scade până la 1,50 m.

II.2.2 LOCUINȚA ÎNȘIRUITĂ



Larga utilizare a acestui tip de locuință în foarte multe țări și în zone geografice foarte diferite se explică prin calitățile deosebite pe care le prezintă acest tip de rezolvare și care constau în faptul că pe o suprafață data de teren se pot realiza mai multe locuințe fără a diminua însă calitatea acestora.

Alipirea construcțiilor între ele, cuplarea lor practic pe două laturi aduce importante **economii financiare** în ceea ce privește :

- **costurile de achiziționare a terenului;**
- **costurile de execuție a construcțiilor;**
- **economii în exploatarea și întreținerea imobilelor.**

Locuința înșiruită reprezintă o soluție de rezolvare economică în cazul terenurilor înguste și lungi.

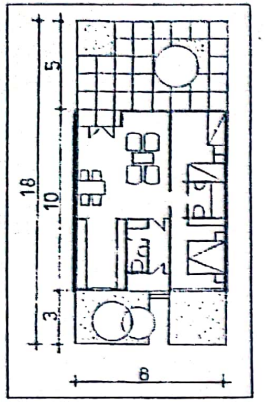
Din considerente economice frontul la stradă (a) poate fi în mod curent de 6-7 m lățime, costurile utilităților (rețele de canalizare, apă, gaze, electricitate) și ale drumurilor sunt mult reduse, raportat la unitatea de locuit.

- ,Cuplarea pe cele două laturi lungi transformă doi pereți importanți ai casei din pereți exteriori în pereți interiori, economisind la execuție cantități importante de materiale și manoperă de la fundație până la acoperiș.

- Eliminarea a două fațade lungi (b) lăsând practic numai două fațade cu front minim (a) conduc la economii importante în execuție și exploatare:
  - costurile privind execuția finisajelor de fațadă;
  - întreținerea unor suprafețe reduse de fațadă conduce la economii în timp;
  - perimetrul redus al zidurilor exterioare și implicit suprafața redusă de pereți exteriori aduc economii importante în exploatare datorita pierderilor reduse de căldură.

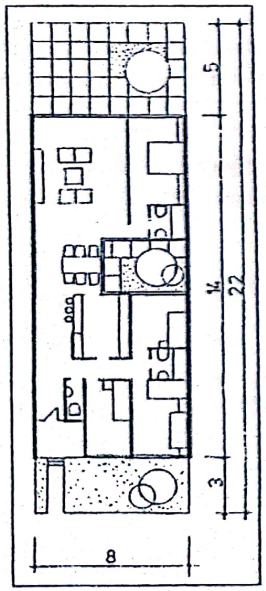
Scanned with OKEN Scanner

- LOCUINȚA ÎNȘIRUITĂ INDIVIDUALĂ PE PARTER



Dispunerea tuturor încăperilor unei locuințe ample pe un singur nivel intră în contradicție cu ideea înscrierii acesteia în cadrul unor fronturi cât mai înguste de fațadă.

Locuință înșiruită pe parter
3 camere – 4 persoane
Sc. = 80,00 m²
S.T. = 144,00 m²
S curți = 66,00 m²
P.O.T. = 0,55

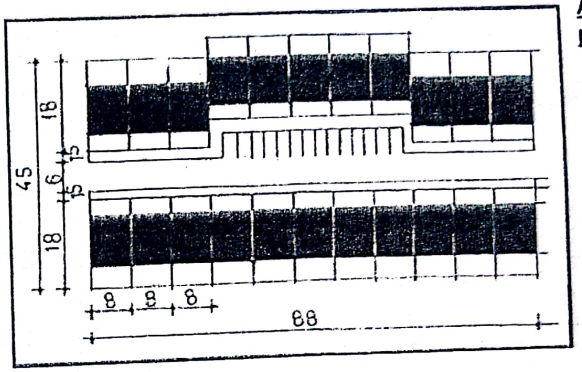


Locuință înșiruită pe parter
5 camere – 6 persoane
S construită = 134,00 m²
S curți = 86,00 m²
P.O.T. = 0,64

Camera de zi, împreună cu dormitorul părinților sunt orientate către curtea din spate. Două dormitoare sunt dispuse către curtea de intrare. Unul din dormitoare împreună cu bucătăria şi locul de luat masa sunt luminate prin intermediul patio-ului.

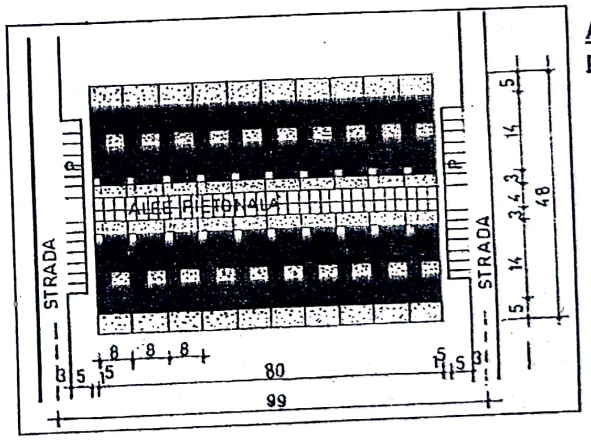
Nevoia de a realiza pe loturi înguste şi alungite locuințe pe parter cu multe camere conduce la necesitatea introducerii unor **curți interioare de lumină** (patio-uri), tip care va fi analizat pe larg mai târziu..

CAPITOLUL II



Ansamblu locuințe înșiruite pe parter

S teren = 3960 mp
Nr. unități = 22
Nr. persoane = 88
Densitate = 222 loc./ha



Ansamblu de locuințe înșiruite pe parter

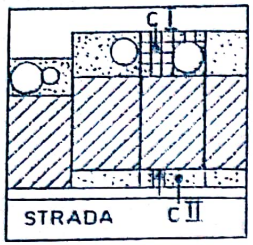
S teren = 5568 mp
Nr. unități = 20
Nr. persoane = 120
Densitatea = 215 loc./ha

Locuințele sunt deservite de o stradă pietonală – accesibilă auto numai în cazuri speciale (sanitare, pompieri, transport mobilă, etc.), parcările sunt în capătul aleii, unitățile sunt identice, pentru câte 6 persoane.

În concluzie tipurile obişnuite ale acestor rezolv ări sunt cele dezvoltate în jurul unor curți interioare şi apar amplu analizate în subcapitolul "Locuințe cu patio – covor".

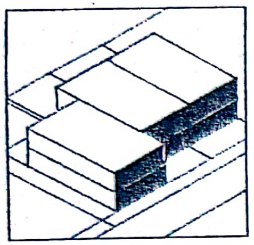
Scanned with OKEN Scanner

LOCUINȚA INDIVIDUALĂ ÎNȘIRUITĂ P + 1 (DUPLEX)



Soluțiile curente sunt cele de tip duplex analizate în cazul locuințelor individuale P + 1 izolate și mai ales în cazul celor cuplate. Diferențele față de aceste tipuri amintite constau în modul de dispunere a locuinței pe terenul îngust și alungit și **cuplarea pe cele două laturi lungi.**

Față de soluția locuinței înșiruite individuale pe parter diferența constă în dispunerea funcțiunilor pe două nivele, ceea ce conduce implicit la o suprafață de teren necesară mai mică.

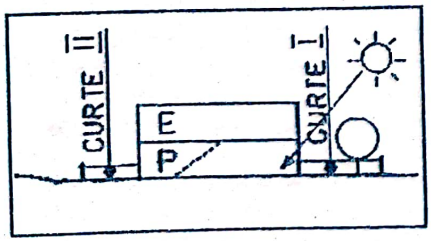


Pe terenuri cu fronturi înguste și cu suprafețe relativ mici se pot realiza locuințe foarte confortabile, dispunând funcțiunile de zi la parter iar cele de noapte la etaj.

Dacă în cazul locuințelor individuale cuplate P + 1 există posibilitatea iluminării unor încăperi și pe o latură lungă a terenului, în cazul de față singurele fațade disponibile sunt cea dinspre stradă și cea opusă acesteia.

În cazul alinierii la stradă, locuința dispune de o singură curte (I).

În cazul retragerii de la aliniamentul străzii locuința beneficiază de două curți, (I) și (II). **Curtea din spatele casei (I) are un caracter intim**, către ea sunt de regulă orientate camera de zi și o parte dormitoarele dispuse la etaj. Lățimea ei poate fi de minim 5,00 m, ceea ce determina la o lățime a frontului de 7,00 m o suprafață a curții de 35,00 m².



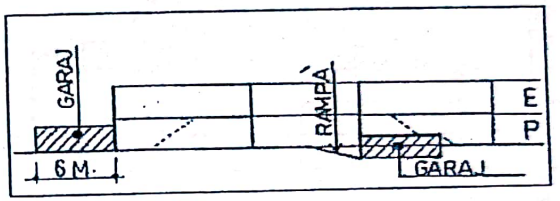
Însorirea încăperilor principale și a curții impune o orientare favorabilă a acestora față de punctele cardinale.

Lățimea curții dinspre strada (II) poate varia în funcție de :

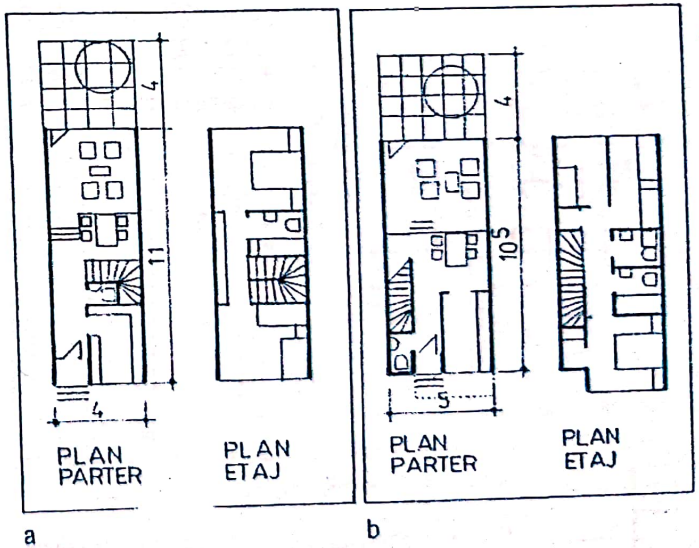
- soluțiile de sistematizare (alinieri, retrageri);
- orientări;
- prezența garajului.

Soluțiile de sistematizare pot impune în unele situații retrageri, în funcție de alinierile la construcțiile existente, alteori motivele estetice impun în cazul unor fonturi lungi retrageri diferite ca modalitate de eliminare a monotoniei fronturilor străzii constituite din locuințe înșiruite.

Orientările față de punctele cardinale pot dicta partiuri cu dispunerea unor funcțiuni de zi spre stradă, situație în care lățimea curții poate fi mai mare, importanța ei crescând.



Garajul dispus în fața locuinței, pe parter sau la subsolul locuinței dictează anumite lățimi ale curții dinspre stradă sau ridicarea cotei parterului.

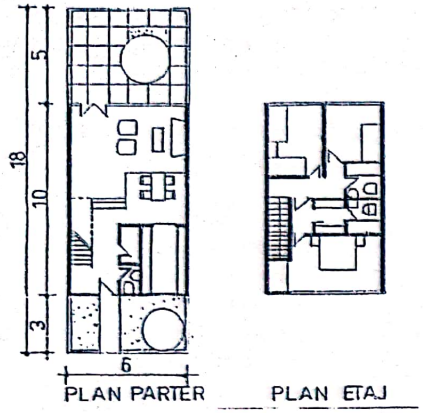


a) Locuința 3 camere
S teren = 60 mp
S c. sol = 44 mp
S c. desf. = 88 mp

b) Locuința 4 camere
S teren = 72,5 mp
S c. sol = 52,5 mp
S c. desf.= 105 mp

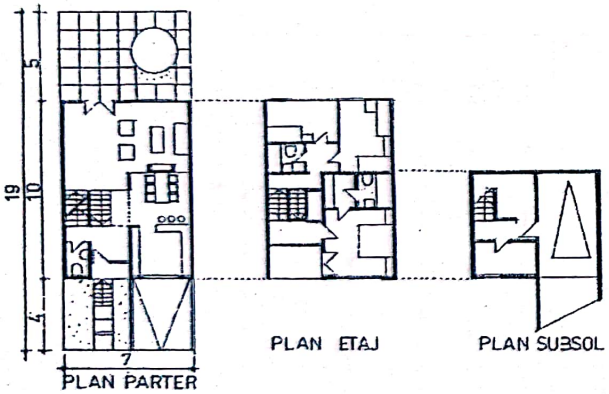
Soluții tip duplex cu fronturi minime la stradă

Scanned with OKEN Scanner



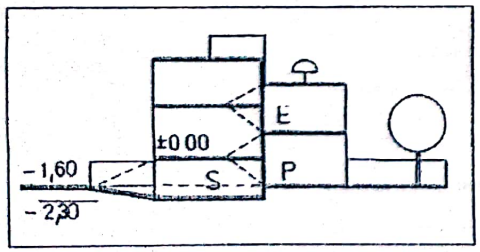
Locuință individuală P + 1 duplex
4 camere, fără garaj
Scara este dispusă într-o rampă în lungul unui zid lateral.

S teren = 108,00 m²
S c. sol = 60,00 m²
S c. desf. = 120, 00 m²
P.O.T. = 0,55



Locuință individuală P + 1 duplex
4 camere – 5 persoane, cu garaj la subsol

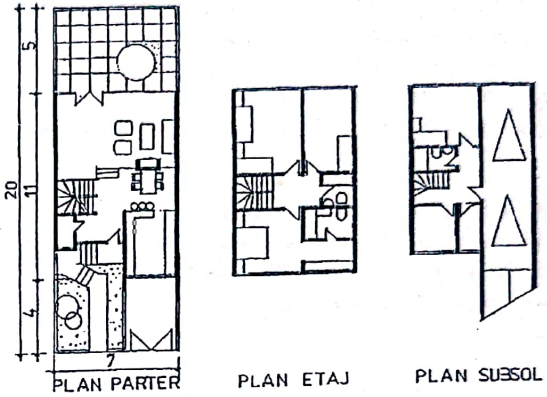
S teren = 140,00 m²
S c. sol = 70,00 m²
S c. desf. = 182, 00 m²
P.O.T. = 0,50



Soluție cu fiecare nivel decalat la jumătate.

Prezintă avantajul dispunerii garajului într-un subsol parțial, iar camera de zi este la nivelul curții, înlesnind accesele și legătura cu exteriorul.

CAPITOLUL II

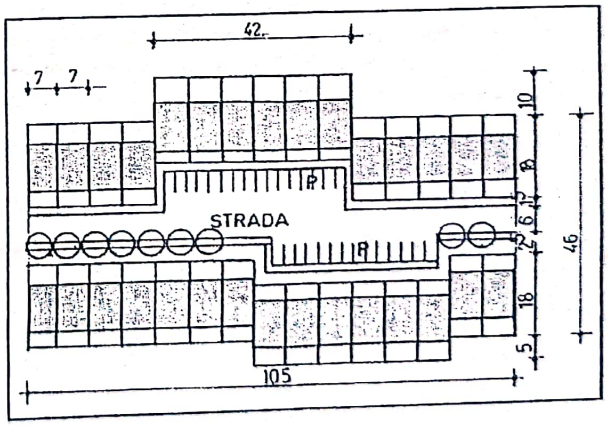


Locuință individuală P + 1 duplex
Soluție cu scara la mijloc, balansată, și cu subsol total.

S teren = 140 mp
S c. sol = 77mp
S c. desf. = 231mp
P.O.T. = 0,55

Locuința conține la nivelul unui parter ridicat cu cca 1,50 m de la nivelul solului partea de zi compusă din living, loc de luat masa și bucătăria. La etaj sunt dispuse trei dormitoare cu două băi.

Subsolul conține garajul auto, centrala termică și o cameră de serviciu cu grup sanitar. În varianta renunțării la subsol garajul poate fi dispus la parter între stradă și locuință.



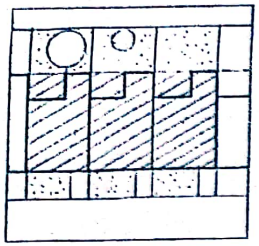
Ansamblu locuințe înșiruite P+1

S teren = 5733 m²
Nr. unități = 30 x 5persoane
Nr.persoane = 150
Densitatea = 261 loc./ha

Pentru evitarea monotoniei fronturilor de fațadă au fost introduse retrageri în care au fost dispuse parcajele comune.

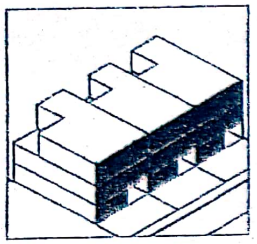
Scanned with OKEN Scanner

LOCUINȚA INDIVIDUALĂ ÎNȘIRUITĂ P + 2 (TRIPLEX)



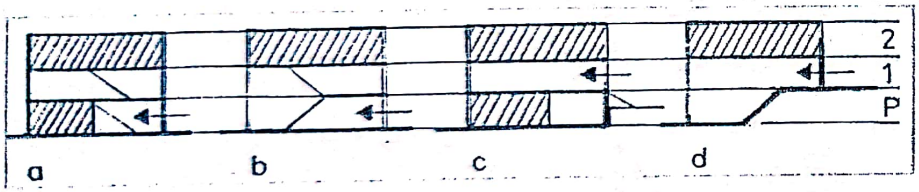
Soluția se justifică în cazul în care nevoile de spațiu ale cadrul locuinței sunt mari iar terenul nu permite dezvoltarea construcției decât pe verticală.

Acest tip păstrează toate avantajele locuinței înșiruite privind economia în execuție, exploatare și întreținere.



Față de cazul locuinței individuale P + 1 înșiruită **terenul este folosit intensiv** prin apariția unui nivel în plus.

Există însă și dezavantaje privind confortul, datorate dispunerii unor funcțiuni ale locuinței pe mai multe nivele.

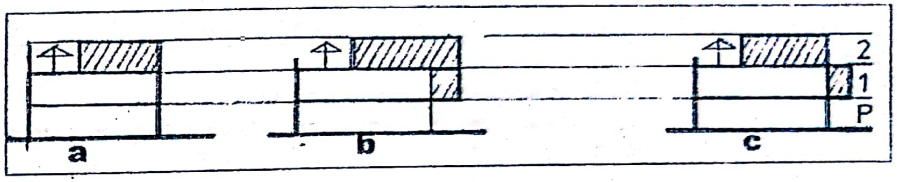


a) **P + 2 cu acces la nivelul parterului**
Partea de zi cu bucătăria și locul de luat masa se afla la etajul 1. Dormitoarele importante sunt situate la etajul 2. Nivelul parterului conține garajul și o parte din dormitoare, care pot avea o carecare independență față de cele situate la etajul 2. În cadrul familiei se pot separa astfel tinerii, bătrânii sau oaspeții.

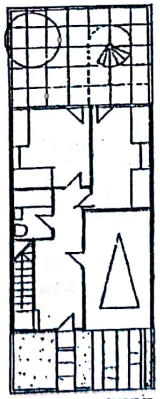
b) **P + 2 cu camera de zi pe două nivele**
Parterul poate conține accesul, garajul, bucătăria și locul de luat masa, camera de zi fiind dispusă pe două nivele (parter și etajul 1). În supanta camerei de zi poate fi dispus dormitorul părinților iar la etajul 2 restul dormitoarelor.

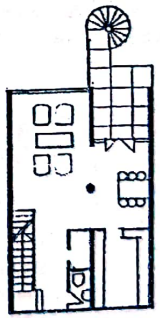
c) **P + 2 pe teren ușor denivelat**
Denivelarea permite accesul ușor din exterior la etajul 1 unde este dispusă zona de zi. La etajul 2 se află dormitoarele iar la parter garajul și eventual alte dormitoare sau servicii.

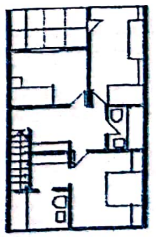
d) **P + 2 pe teren denivelat**
Denivelarea permite accesul direct la etajul 1, dinspre zona de acces. Privită dinspre zona intrării, construcția apare ca fiind P + 1. Zona de zi este dispusă pe două nivele (parter și etajul 1), iar la etajul 2 se află dormitoarele.



Există posibilitatea retragerii etajului 2 pentru crearea unei terase la acest nivel (a). Ieșirea în consolă a etajelor 1 și 2 (b) sau numai a etajului 1 (c) creează și volumetrii interesante, pe lângă avantajul oferit de terasele rezultate.


PLAN PARTER


PLAN ET 1


PLAN ET 2

Locuință individuală P + 2 (triplex)
5 camere – 6 persoane

Accesul se face la nivelul parterului care conține garajul și două dormitoare cu o baie.
La etajul 1 sunt dispuse camera de zi, bucătăria și locul de luat masa.
La etajul 2 se află două dormitoare cu două băi și o terasă.

Scanned with OKEN Scanner

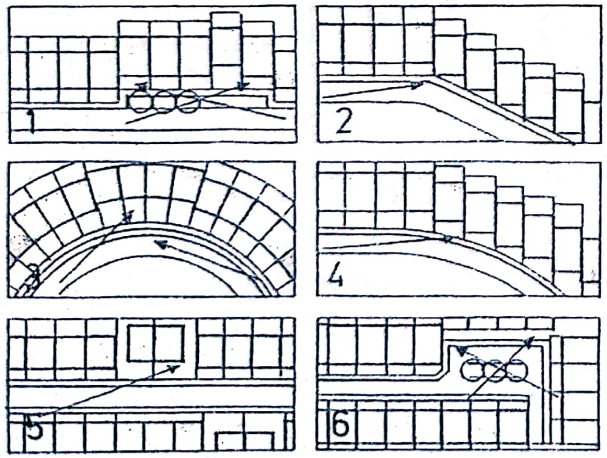
- **DEZAVANTAJELE LOCUINȚEI ÎNȘIRUITE**

Pe lângă incontestabilele **avantaje economice** pe care le are (economia de teren, frontul îngust ocupat la stradă, suprafețele mici de fațadă rezultate, cu pierderi mici de căldură, economia de execuție datorată cuplării) **locuința înșiruită are marele dezavantaj al monotoniei care poate apare în cazul realizării unor fronturi prea lungi.**

Pentru **evitarea imaginilor monotone**, plicticoase și anoste ar fi indicate următoarele soluții :

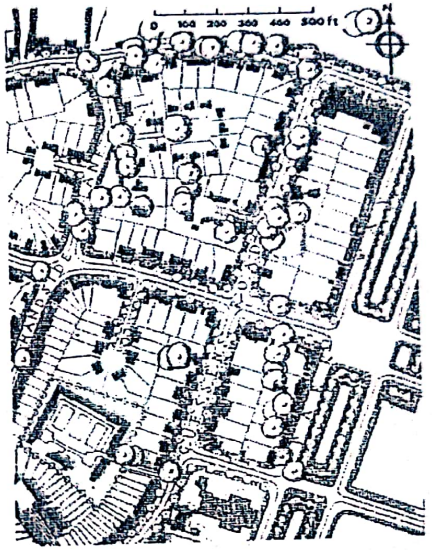
- **limitarea lungimilor excesive ale fronturilor;**
- **agrementarea spațiilor dintre fronturile construcțiilor și stradă cu plantații;**
- **varietatea plastic – arhitecturală a fațadelor prin volumetrii deosebite și întrebuințarea unor materiale și culori diversificate;**
- **realizarea unor fronturi decalate, curbe, rupte, în vederea obținerii unor jocuri de umbre și lumini;**
- **combinarea cu alte tipuri de locuințe.**

Cu toate aceste deficiențe, remediabile de altfel, acest tip de locuință își demonstrează în timp și pe o mare arie a globului virtuți importante care îi motivează larga utilizare.

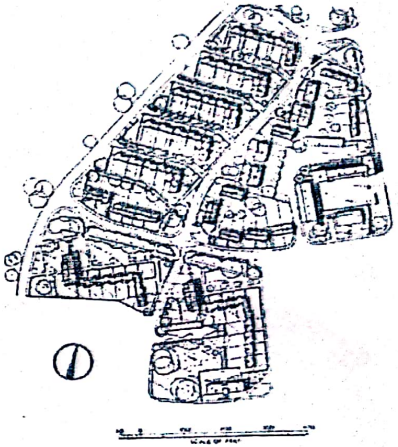


Soluții pentru evitarea monotoniei fronturilor

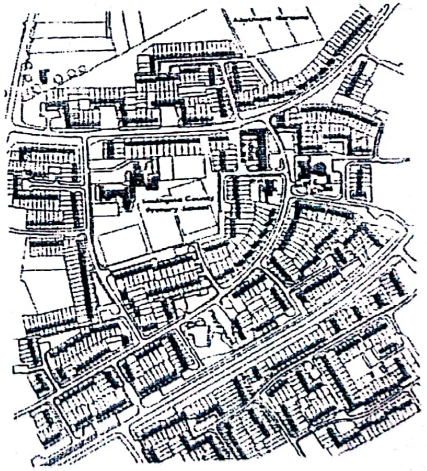
1.Străzi drepte cu fronturi continue alternate cu fronturi decalate
2.Străzi frânte cu fronturi decalate
3.Străzi curbe cu fronturi curbe
4.Străzi curbe cu fronturi decalate
5.Străzi drepte cu fronturi întrerupte și introducerea altor tipuri de fronturi
6.Fundături cu fronturi scurte și variate prin schimbări de direcție



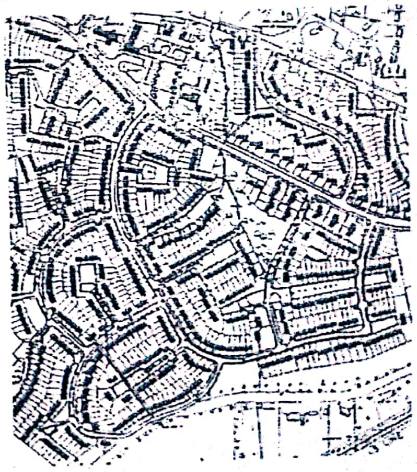
1927 Welwin Garden-City



1955 Glenrothes

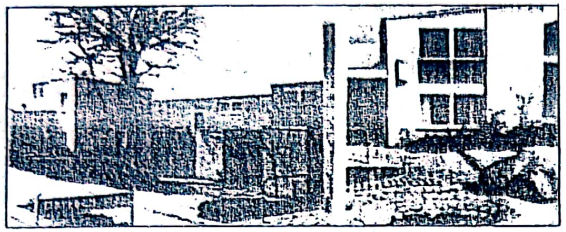


1957 Crawley



1955 Pound Hill

Scanned with OKEN Scanner

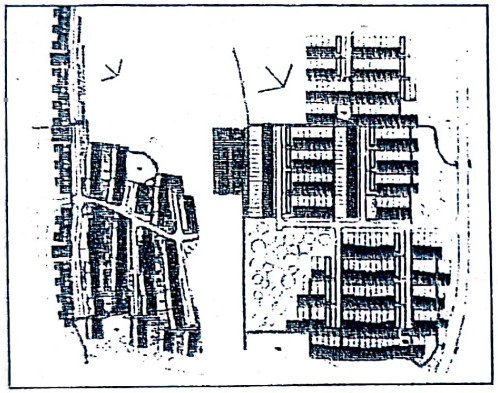


Coumbernauld–Anglia
Cartierul Park 1 – 1958

Este prima tentativă, fixată ca principii în 1956, de renunțare la orașul gradină și conviețuire cu automobilul.

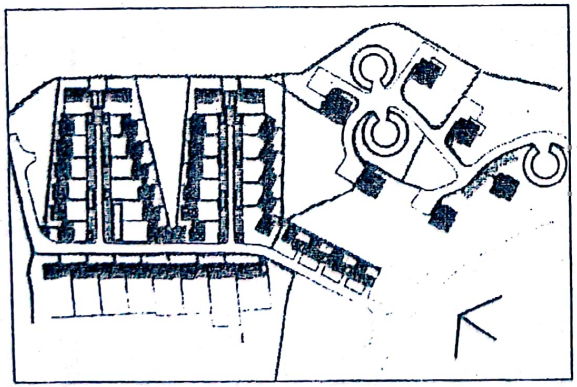
Se remarcă un caracter propriu și o individualizare a fiecărui cartier.

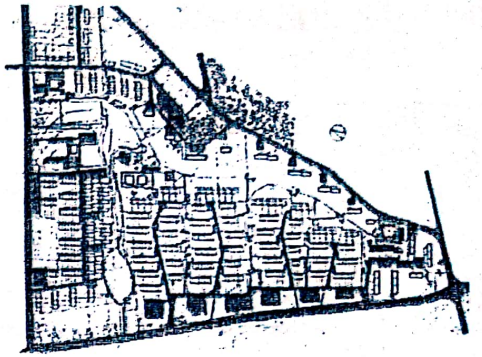
O mare parte din locuințe sunt cu două și trei nivele, case unifamiliale în bandă cu etaje decalate. S-au construit 39 de case pe un teren de 2,8 ha, fiecare casă având suprafața locuibilă între 87 și 107 mp.



Circulațiile

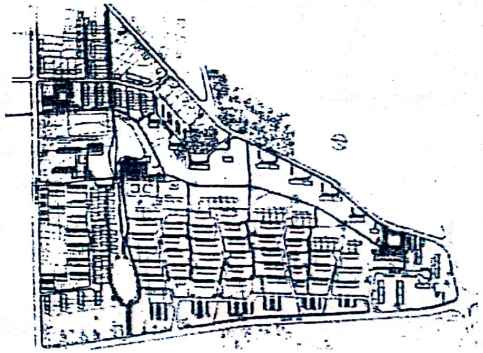
Principiul este o ierarhizare a căilor de circulație al căror traseu, construcție și estetică au făcut obiectul unor studii foarte atente.



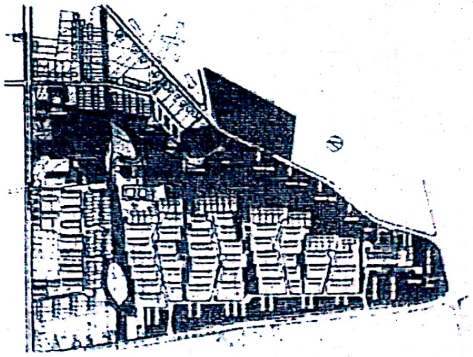


"Dodeshaus" la Osnalmick

Locuințele sunt situate într-un cartier privilegiat în apropiere de zona verde și de lacuri. Ele constituie încercarea de a crea în cadrul unui plan de urbanism a unei forme judicioase pentru locuința individuală care să permită utilizarea la maxim a suprafeței parcelei reducând cheltuielile de construcție.



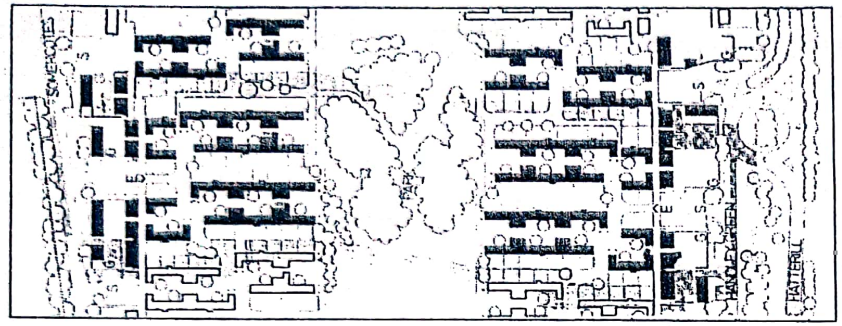
În loc de case individuale izolate cu mici grădini către strada (ce ar fi însemnat pierderi de spațiu și diminuarea suprafeței construite) s-a apelat la case individuale pe un teren relativ redus (300 mp) care a fost folosit intensiv permițând realizarea unei suprafețe utile confortabile de 100 mp cât și posibilitatea de a include o gradină privată protejată de privirile indiscrete.

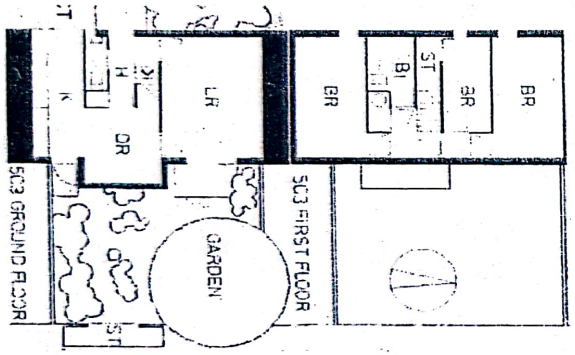


Străzile sunt fundături cu parcaje și se realizează o separare între circulația pietonală și circulația auto. Spațiul verde central pătrunde în zona locuințelor.

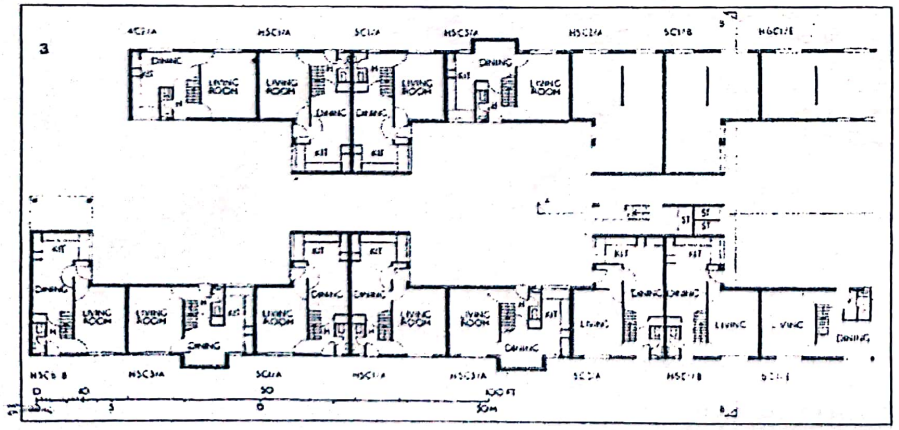
a) circulația carosabilă
b) circulația pietonală
c) spații verzi

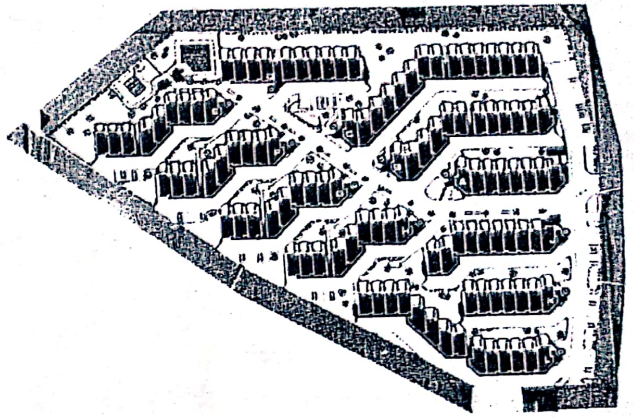
Scanned with OKEN Scanner



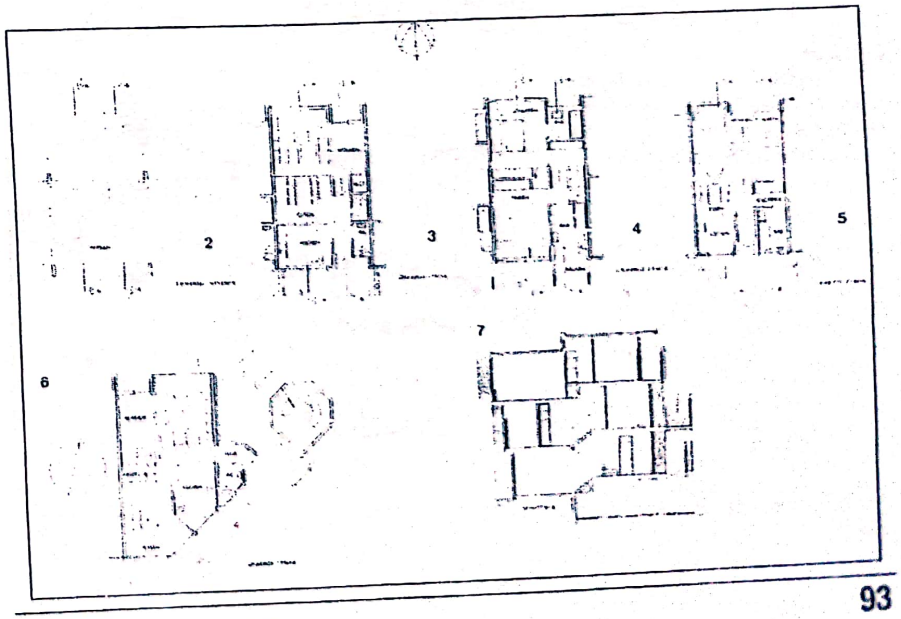


Locuințe individuale
înșiruite,
Basildon - Anglia
1968 –1971





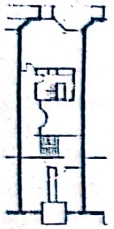
Locuințe înșiruite triplexuri
Salampark – Johanesburg
Africa de Sud
Arh. Gallagher Meyer

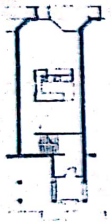


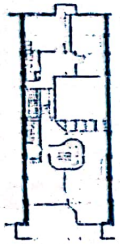
Scanned with OKEN Scanner

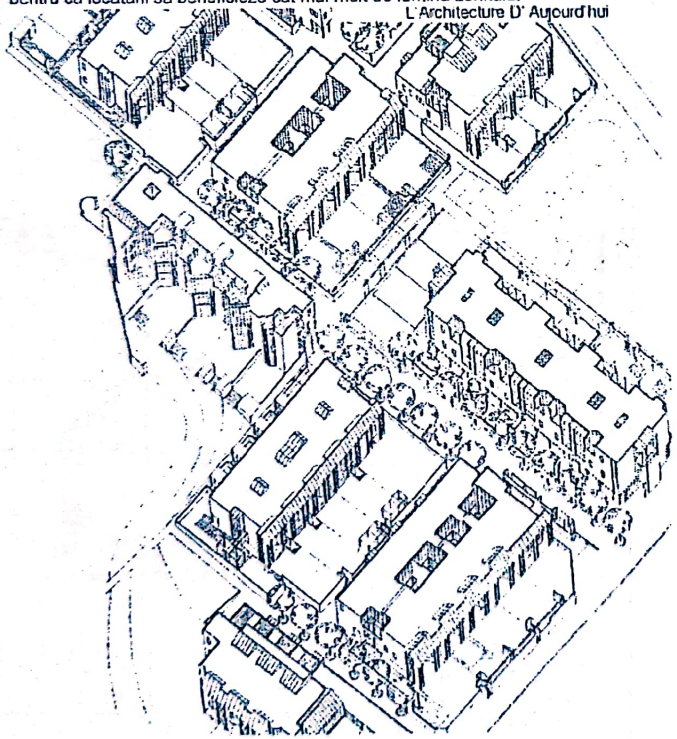
Locuințe Berna, Elveția
Atelier A.R.B.

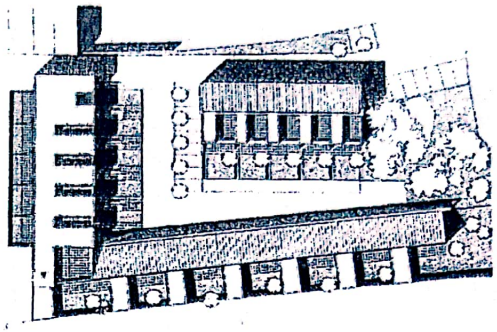
Situat la periferia Bernei, într-un cartier care îmbină loturile rezidențiale cu spații naturale, ansamblul cuprinde 34 locuințe individuale cu 3 până la 7 camere, 8 apartamente tip duplex de 5 camere și dotări pentru mici firme particulare. Amplasate astfel încât să continue fondul construit și amplasate pe un teren în pantă, cele 9 mici imobile se articulează între ele pentru a crea o impresie de continuitate spațială, formând totodată spații publice ierarhizate. Aleea pietonală plantată din centru distribuie aleile delimitate de gardurile vii ale grădinilor individuale ce se deschid la est pe o platformă, iar la vest într-o stradă secundară. În afară de clădirea dominantă pe 3 nivele ce conține ateliere și apartamente duplex, restul sunt locuințe individuale cu un singur etaj, în grupuri de 4 sau 5, oferind astfel ansamblului o puternică unitate arhitecturală, în timp ce fiecare grup are o tipologie și caracteristici specifice. Diferențele sunt obținute prin modificarea dimensiunilor caselor, prin tratările diferite ale intrărilor sau prin crearea unor alei interioare de acces, autonome. Casele din același grup au aceiași volumetrie, același principiu de distribuție a spațiilor, același tip de acces la etajele superioare. Relațiile interior-exterior au fost obiectul unei munci atente, în ceea ce privește tratarea intrărilor, spațiile de tranziție între interiorul locuinței și grădină, unde au fost folosiți pereți vitrați și pergole metalice, fiind de asemenea prevăzute și luminatoare pentru ca locatarii să beneficieze cât mai mult de lumina zenitală.

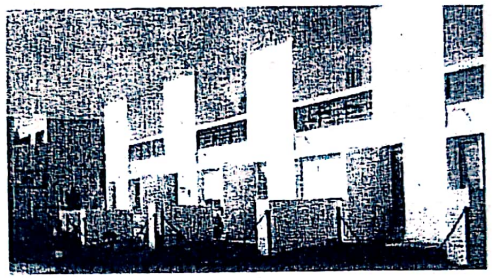








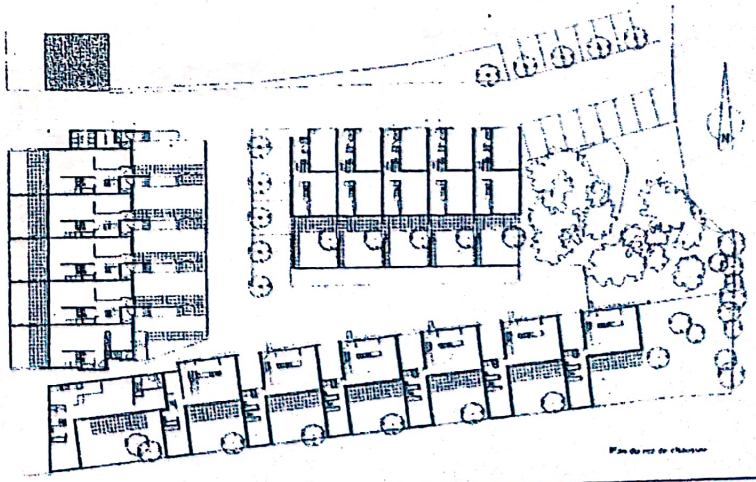




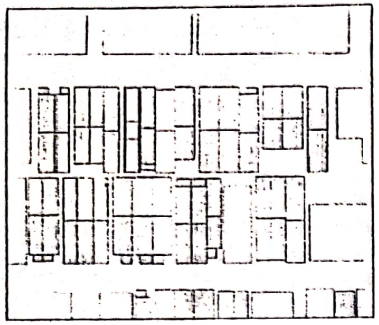
Comunitatea urbană de la Brest
Arh. Lucas Meister, J.M. Veillerot

Trei construcții ocupă într-o manieră omogenă suprafața unei parcele ce se dezvoltă pe adâncime. Prima clădire P + 2, situată la stradă adăpostește la parter două apartamente iar la etaj 4 unități duplex. La limita de sud a parcelei se dezvoltă 6 pavilioane organizate în jurul unor grădini. La limita de nord există un acces carosabil spre centrul "insulei" de locuințe unde se află cea de a treia construcție compusă din 5 locuințe individuale înșiruite.

Locuințele aflate la stradă își obțin intimitatea datorită unui spațiu de tranziție-grădină. Duplexurile sunt accesibile din curte prin intermediul unor scări individuale, ele beneficiind la nivelul superior de câte o terasă privată care oferă mai multă lumină zenitală.



Scanned with OKEN Scanner

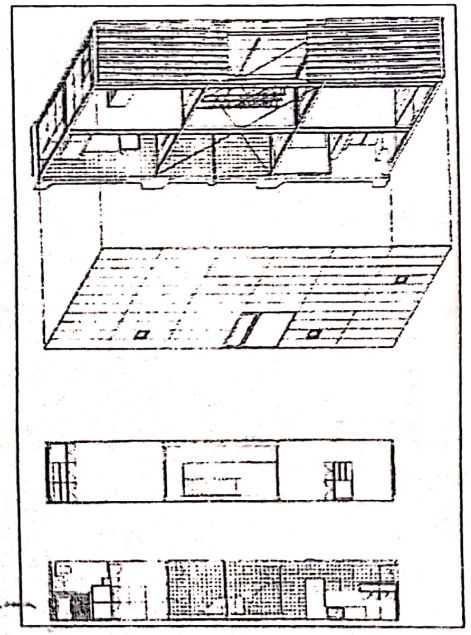


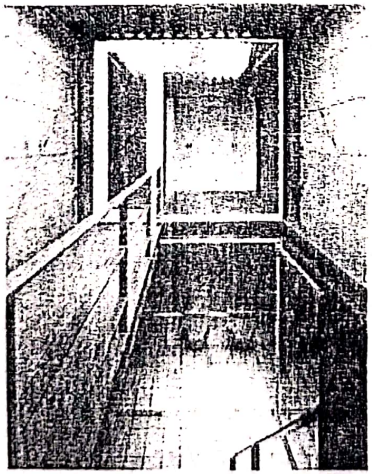
Locuința Kim, Ikuko-ku, Osaka, Japonia
Arhitect Waro Kishi

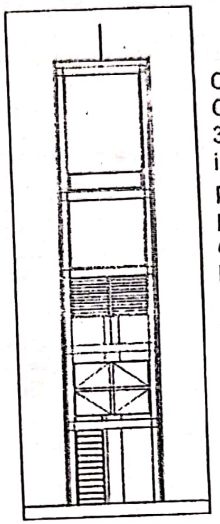
Această locuință îngustă se află într-o zonă centrală din Osaka, unde şirurile de case sunt prefigurate dinainte de război, delimitând străzile presărate cu fabrici şi depozite. Pentru această clădire a fost îndepărtată o parte a unei case din şir, iar pe situl astfel creat a fost compusă o dublă punte, formată de o construcție din metal cu o mică curte interioară în centru. Cum podeaua curții şi a dining-room-ului au fost acoperit cu acelaşi mozaic alb, cele două suprafețe formează un singur spațiu, fără distincție între interior şi exterior când ferestrele sunt complet deschise.

Pentru a obține productivitatea maximă s-a apelat la o metodă similară cu prefabricarea, ce a redus la minim munca pe şantier. Mai întâi 4 rame de oțel în profil H au fost aliniate la distanțe egale de-a lungul laturilor lungi ale dreptunghiului sitului. Apoi au fost realizate fundația şi podeaua nivelului superior. Cadrul construcției fiind astfel realizat au fost atașate apoi panourile prefabricate din ciment şi ramele de aluminiu, în tehnica peretelui cortină.

Proiectul a fost realizat cu mijloace extrem de restrânse pentru că situl era limitat, ca şi bugetul disponibil. Totuşi aceste restrângeri nu s-au reflectat negativ asupra aspectului clădirii ci, dimpotrivă, au stimulat imaginația pentru găsirea unor soluții instructive şi convingătoare.

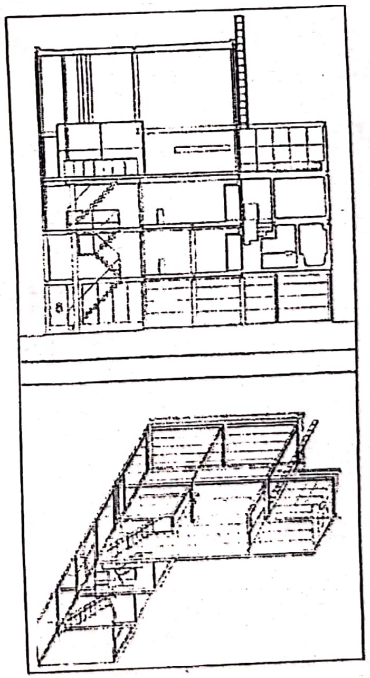


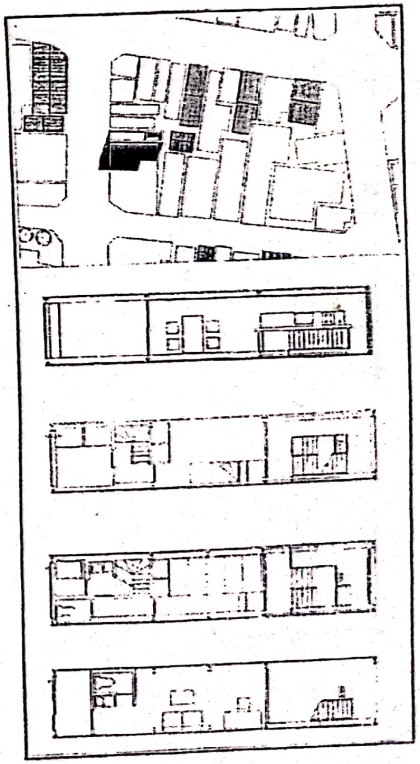




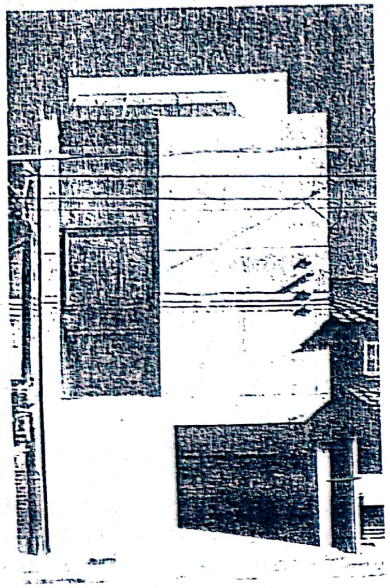
Locuință în Japonia, Nanima-Ku, Osaka
Arhitect Waro Kishi

Construită pe un teren foarte redus (2,5x13m) în zona centrală a oraşului Osaka, clădirea prezintă o fațadă ce ocupă întregul front al terenului. Primele 3 nivele au fost realizate cu înălțimea pe cât posibil mai mică, ultimul nivel ce include dining-room-ul are o înălțime de 6 m, dining-ul ocupând aici 2/3 din plan, pe restul fiind amplasată o terasă în aer liber. Ca rezultat, accentul cade pe adâncimea sitului îngust şi, bineînțeles, pe înălțime. Proiectul pune în evidență două aspecte, verticalitatea vieții urbane şi crearea unui spațiu de locuire suspendat – ultimul etaj – separat de aglomerația străzii şi apropiat de natură, lucru realizat printr-o terasă de câțiva metri pătrați. Astfel, proiectul a încercat să dea o nouă interpretare conceptului de terasă pe acoperiş, în concepția modernă a spațiului. Aflat în zona de locuit de la ultimul nivel privitorul beneficiază de o vedere deosebită de la înălțime, dar dacă se întoarce spre terasa adiacentă pare a fi la nivelul solului. Cu alte cuvinte apartamentul oferă pe de o parte senzația unei privelişti privilegiate şi o senzație unică de plutire.



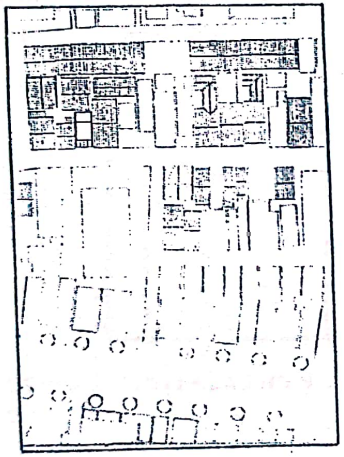


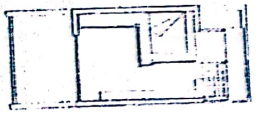
Scanned with OKEN Scanner

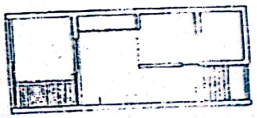


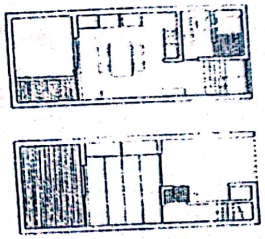
Locuință în Japonia, Kamigyo-Ku, Kyoto
Arhitect Waro Kishi

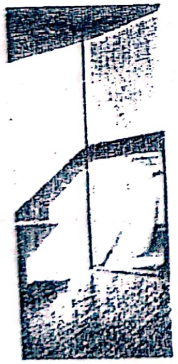
Locuința se află în centrul oraşului Tokyo, ocupând integral aria sitului; este un dreptunghi cu un front de 4,2 m şi profunzimea de 10,0 m, orientat est-vest. Ultima parte a lotului este ocupată de o mică curte, adâncă de 2,75 m.
Către această curte izolată de ambientul extern se deschide o cameră amenajată în stil japonez.
Funcțiunile locuinței sunt dispuse pe cele 3 nivele, ultimul având o înălțime dublă şi incluzând un dormitor cu supantă.

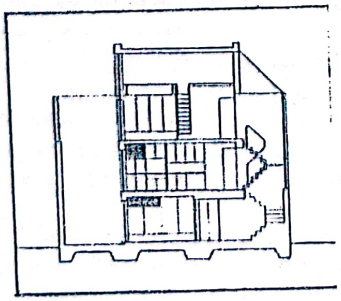




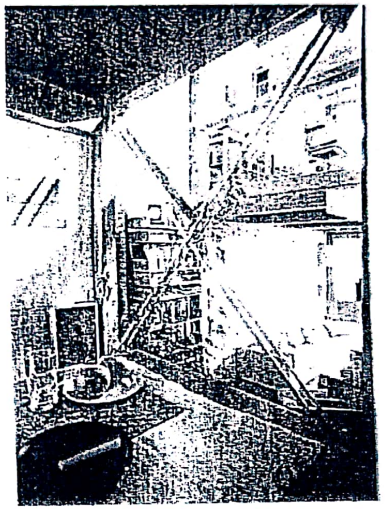


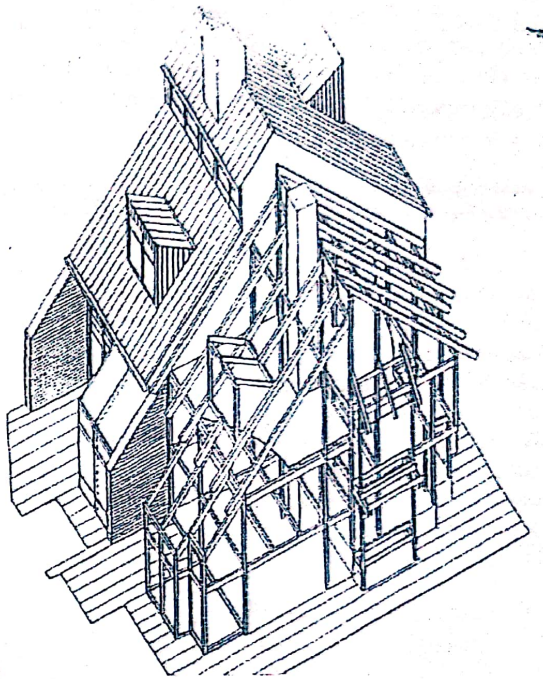


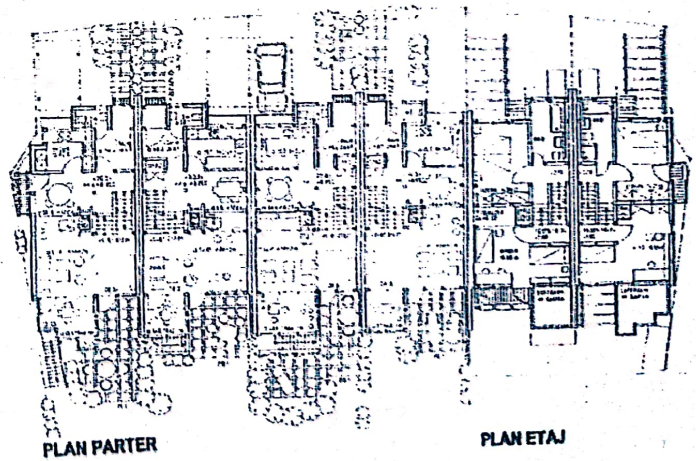




Ansamblu de locuințe P+1 pe structură din lemn (duplexuri înşiruite)
Aachen – Steppenberg, Germania
Arh. Werkgemeinschaft







PLAN PARTER

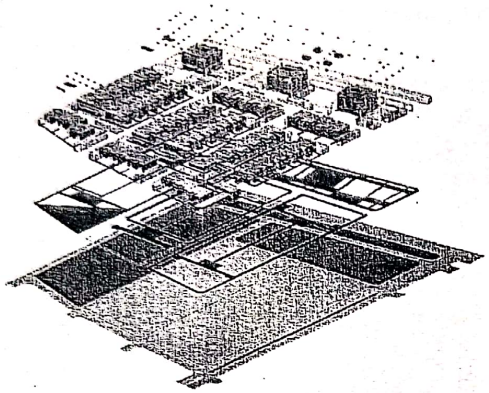
PLAN ETAJ

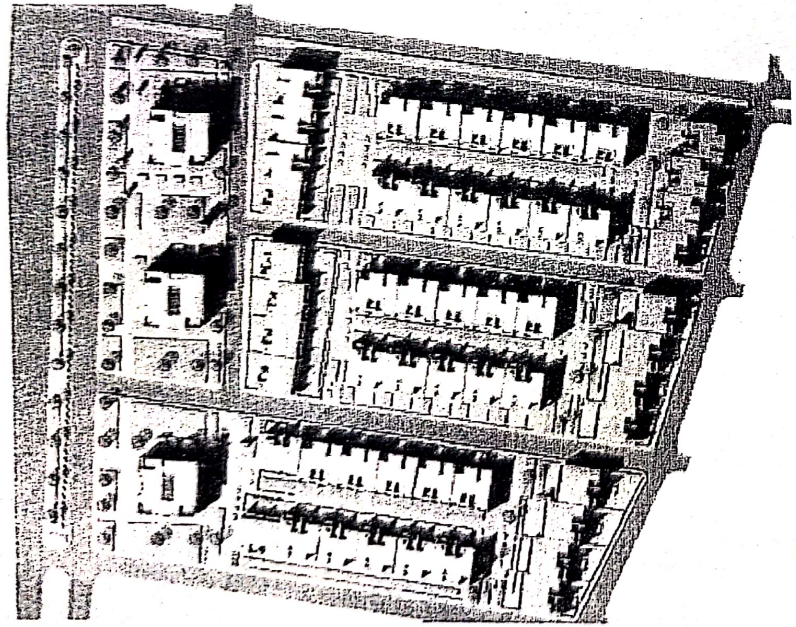
Scanned with OKEN Scanner

Proiect de diplomă
Student Ion Andrei Popușoi

Ansamblu de locuințe joase,
cartier Fundeni, București

Ansamblul cuprinde 44 unități locuințe înșiruite P+2, apartamente și duplexuri suprapuse și trei blocuri P+3 cu apartamente suprapuse și dotări comune la parter. Ansamblul conține spații verzi, spații de joacă pentru copii, alei pietonale și parcaje comune.





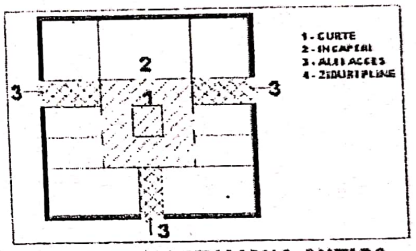
CAPITOLUL II

II.3 LOCUINȚE CU PATIO

GENERALITĂȚI – CARACTERISTICI

Datorită condițiilor climaterice, locuința cu patio cunoaște o mare răspândire în orient și în țările sudice. **Patio-ul, sau curtea interioară este piesa către care se deschid toate piesele locuinței**. La exterior, casa este de regulă lipsită de ferestre, ea orientându-se exclusiv către interior, curtea fiind elementul central, către care converg activitățile și atenția.

Modelul clasic îl constituie casa cu atrium italiană, cu spațiu central deschis și descoperit, accesibil printr-un pasaj acoperit și umbrit.



TIP DE CASA ITALIANA ANTICA

În locuința contemporană, termenul de "patio" are un sens mai larg, înțelegând o curte interioară amenajată, dar care nu trebuie să fie plasată strict în centrul compoziției. În accepțiunea modernă, casa - atrium apare cu ziduri opace către stradă și către construcțiile vecine, având pereți larg vitrați către curtea interioară, ce constituie partea interesantă, către care se deschid toate încăperile importante ale locuinței – camera de zi, locul de luat masa, dormitoarele.

Caracteristici :

a. **Locuința cu patio este introvertită, nu se deschide vieții publice, din exterior este complet opacă, cu excepția intrării, ce se realizează dinspre aleea de acces.**
b. **Locuința și curtea (patio) ocupă întreaga proprietate, sunt gândite împreună și se completează reciproc.**
c. **Orientarea curții și a încăperilor se realizează în așa fel încît să fie asigurată o bună însorire tot timpul anului.**

Într-o accepțiune mai largă sunt considerate patio curțile și părțile de grădină care sunt îmbrăcate de corpuri de clădiri pe două sau trei laturi, iar pe celelalte cu ziduri de incintă.

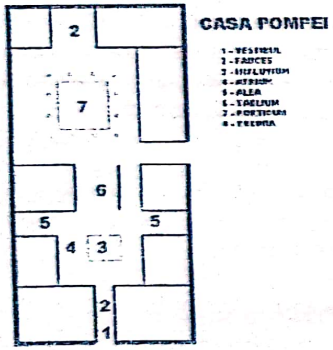
Scanned with OKEN Scanner

ORIGINEA CASEI CU PAȚIO

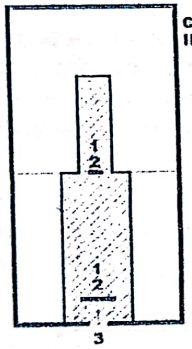
Nevoia de protecție contra intemperiilor și a intruşilor a condus la construirea de case care să aibă diferitele piese componente dispuse în jurul unei curți. Casa cu patio apare inițial în țările calde, unde este găsită frecvent, în zonele geografice cu climă rece lipsind aproape cu desăvârşire.

Acum 3000 de ani casa cu patio era cel mai răspândit tip de casă în orient sau țările sudice calde. Mai târziu casa cu patio apare în regiuni mediteraneene, în planurile urbanistice cu rețele de străzi rectangulare.

Abia în epoca romană acest tip introvertit de casă atinge perfecțiunea, curțile fiind tratate ca adevărate foaiere în aer liber, agrementate cu pânze de apă și elemente ornamentale bine proporționate, reflectând o știință a locuirii foarte rafinată (ca dovadă stau casele foarte bine conservate din Pompei). Vitruviu menționează în operele sale multe variante de case "atrium" romane, de la forme simple la forme reprezentative deosebite.

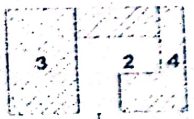


CASA POMPEI



CASA CU ATRIUM IN CHINA

În China găsim un alt tip, deosebit de subtil și rafinat, casa fiind divizată în mai multe pavilioane cu ajutorul unor ziduri de incintă, întrucât curțile sunt mari.



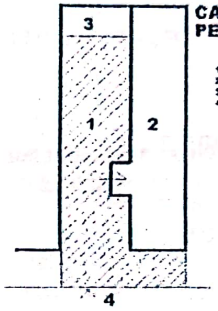
CASA TARANEASCA CU "OCOL"

Acest tip de locuință este prezent într-o mare diversitate de localități urbane.

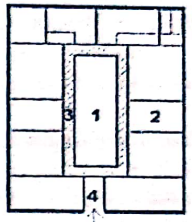
La noi, casa țărănească "cu ocol" este un caz particular de locuință închisă către exterior și cu curte interioară protejată.

În arhitectura populară anonimă se găsesc numeroase exemple de case cu patio.

Cu un secol și jumătate în urmă, majoritatea caselor din Atena erau locuințe cu patio, forma în "L", P+1, fiind predominantă, probabil din rațiuni legate de climă. Totuși casele orășenești construite între cele două războaie mondiale, pe terenuri lotizate, prezintă unele asemănări cu acest tip în care casa este legată cu curtea. Separarea față de vecini se realizează fie prin intermediul calcanelor caselor vecine, fie prin garduri, care de regulă nu sunt complet opace.



CASA ORASENEASCA PE PARTER



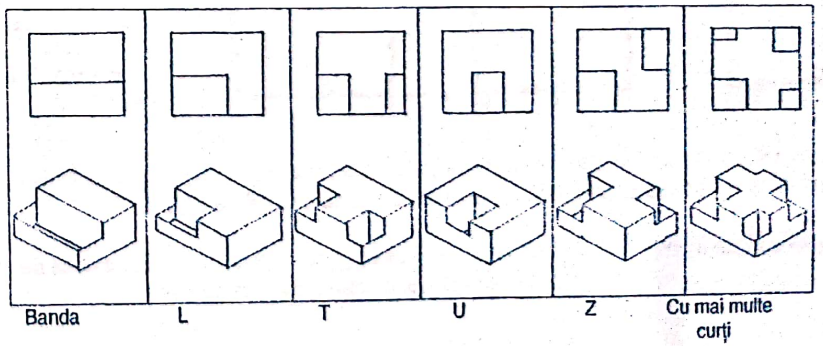
CASA ORASENEASCA DE RAPORT P+1

Termenul de "curte" îl înlocuieşte pe cel de "patio".

Lotizarea foarte strictă și aglomerarea construcțiilor, pe lângă multe defecte, oferă uneori și o anumită intimitate a curților.

FORME DE PLAN ŞI TIPURI DE CASE CU PAȚIO

Clasificarea tipurilor de case cu patio se face de regulă în funcție de forma lor în plan (marea majoritate a caselor cu patio sunt construite pe parter, etajul, dacă intervine, este doar parțial. Formele principale care pot fi identificate sunt : *în bandă, în "L", în "T", în "U", în "Z", cu mai multe curți.*



Scanned with OKEN Scanner

Deci locuința poate avea o singură curte sau mai multe, din care una principală; **curtea sau curțile suplimentare nu trebuie insa să diminueze suprafața sau să afecteze dimensiunile optime ale curții principale**. Părțile libere pot fi închise cu ziduri sau garduri vii. Trebuie să fie însă respectate strict anumite condiții esențiale :

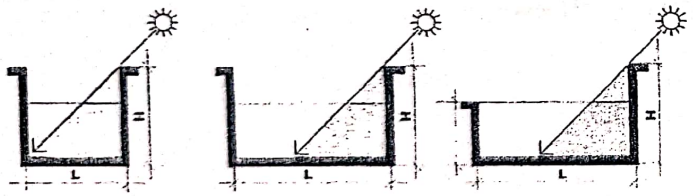
- **spațiul curții-patio trebuie să fie închis, protejat, împotriva privirii curioşilor şi împotriva curenților de aer;**
- **patio-ul trebuie să fie bine însorit.**

Astfel, **patio-ul devine o prelungire către exterior, în aer liber, a funcțiunilor importante ale locuinței**, dalat, agrementat cu plante, lumini, jocuri de apă, putând fi folosit atât ziua cât şi în serile răcoroase ale verii.

MĂRIMEA PAȚIO-ULUI

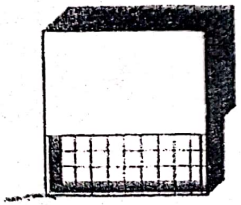
Pentru dimensionarea optimă a patio-ului trebuie avute în vedere anumite norme igienico-sanitare de însorire, precum şi evitarea senzației de claustrofobie provocată de curți prea mici, mărginite de ziduri pline opace.

Casa formează împreună cu curtea un tot unitar. Patio-ul nu trebuie considerat ca un rest al proprietății, el trebuie să fie suficient de mare, amenajat, să conțină un loc de luat masa în aer liber, să fie bine iluminat şi însorit, deschis în fața încăperilor importante ale locuinței. El poate fi considerat ca **o cameră în aer liber**, pentru care **suprafața poate să fie între 30 şi 50 m²**, echivalentul unei camere de zi mai mari.



În secțiune, curtea cea mai mică trebuie să se înscrie cel mult într-un pătrat, în nici un caz înălțimea nu trebuie să depăşească lățimea curții.

Un raport favorabil este de un pătrat şi jumătate, ceea ce corespunde unei înălțimi de construcție (H) pentru un parter de 3,5 m la atic o **lățime a curții de 5,25 m.**



Pentru un front de locuință de 10,0 m cu o lățime a curții de 5,25 m, rezultă o suprafață a curții de 52,5 m².

Reducerea înălțimii zidului de incintă poate crea impresia unei curți mai mari, dar aceasta trebuie să fie realizată în aşa fel încât curtea să nu-şi piardă caracterul de intimitate.

CAPITOLUL II

ÎNSORIRE - VENTILARE

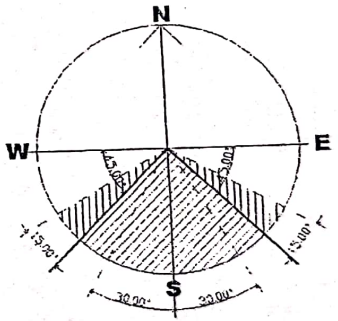
Însorirea locuințelor are efecte fizice şi psihice asupra omului în general.

În cazul locuințelor cu patio **buna însorire atât a camerelor principale cât şi a curții depinde de :**

- **mărimea, forma şi orientarea patio-ului;**
- **orientarea camerelor principale;**
- **suprafețele părților vitrate;**
- **înălțimile zidurilor curții.**

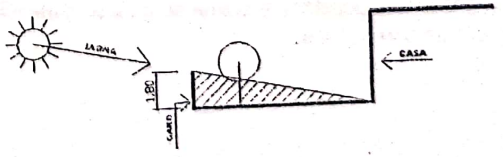
Unghiul minim de însorire este de 12º, situație în care acțiunea biologică a razelor solare este de cca 30% din capacitate.

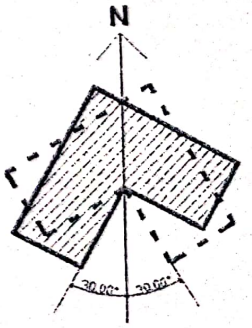
În determinarea distanțelor dintre construcții în funcție de înălțimile lor se foloseşte unghiul de 45º. Însorirea maximă a unei construcții va fi realizată exploatând unghiul de înclinare al soarelui când trece de la est la vest prin sud. Orientarea camerelor principale trebuie să se realizeze cu mare grijă, luând în considerație faptul că orientarea cea mai favorabilă şi care asigură pătrunderea razelor solare în casă pe tot parcursul anului este reprezentată de un sfert de cerc, (a), cu mici deviații, de câte 15º stânga-dreapta.



Datorită unghiului mic de înclinare al razelor solare în timpul iernii, se impune o anumită limită de înălțime pentru zidurile curții, (b).

Luând ca exemplu forma în "L", socotită ca fiind cea mai utilizată, deviația cea mai favorabilă față de axa nord-sud este de 30º - 45º, (c).





Scanned with OKEN Scanner

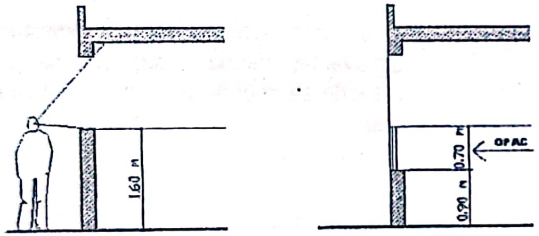
Însorirea optimă urmărită dictează atât orientarea cât şi mărimea optimă a patio-ului, dimensiunile minimale sunt însă greu de stabilit dacă urmărim să avem o bună însorire şi iarna, nu numai vara, având în vedere efectul psihologic benefic al soarelui, pe lângă efectul igienic.

Un patio foarte bine însorit pe timpul iernii riscă însă să devină foarte încins vara, temperatura lui în timpul verii depinzând atât de însorirea directă cât şi de reflexia razelor solare pe pereți, de căldura acumulată şi degajată de ziduri şi de pavajul curții. Plantații corespunzătoare ar putea duce la diminuarea acestui risc.

Patio-ul fiind un spațiu redus şi închis, temperatura lui depinde nu numai de orientare şi de mărimea suprafețelor reflectante (ziduri, pavaje) ci şi de absența circulației aerului; astfel poate fi foarte plăcut iarna când se pot face adevărate băi de soare şi mai greu suportabil vara în zilele foarte însorite şi călduroase.

DIMENSIUNILE ŞI POZIȚIA FERESTRELOR

Dimensionarea golurilor se va face ținând seama de normele igienico-sanitare privind condițiile de luminare şi ventilare a încăperilor.

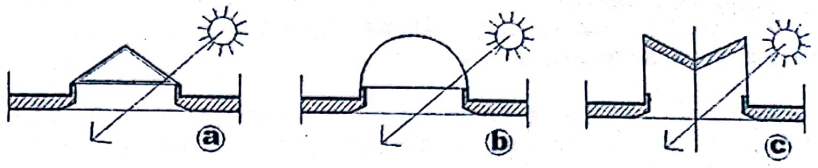


Pentru încăperile orientate spre curte şi în special pentru camera de zi este recomandat să se prevadă pereți larg vitrați, dacă este posibil pe toată înălțimea camerei sau cu parapeți scunzi, în scopul realizării unei iluminări optime, dar şi pentru o bună legătură vizuală între interior şi exterior.

Pentru camerele secundare orientate către aleea de acces ferestrele se vor poziționa la o anumită înălțime, prevăzute cu parapet mai înalt, (a).În acest caz, fereastra bucătăriei poate face excepție, din motive psihice, având în vedere timpul relativ mare petrecut de gospodine în aceste încăperi. Există de asemeni şi posibilitatea prevederii unei porțiuni opace a ferestrei respective.

Nu se admit ferestre orientate spre vecini decât cu asentimentul acestora şi numai supraînălțate.

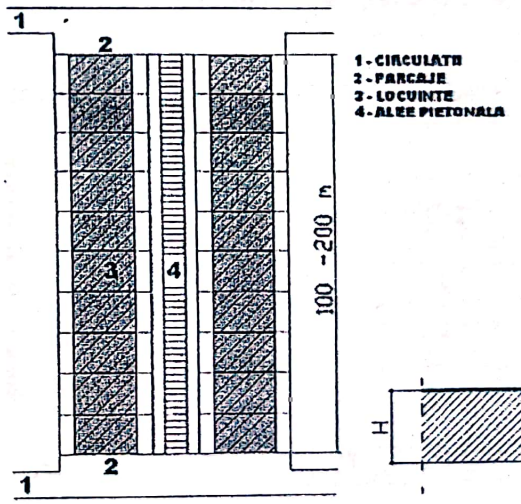
În cazul în care locuințele au acoperişul în terasă se pot prevedea luminatoare în plafon (a), (b), (c), pentru iluminarea încăperilor secundare (băi, grupuri sanitare, degajamente).



CĂI DE ACCES ŞI DESERVIRE ALE ANSAMBLURILOR

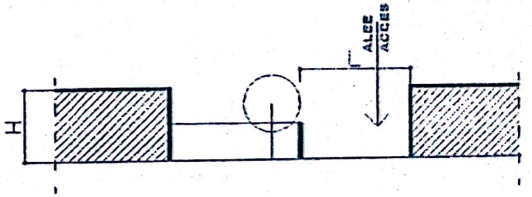
Alipirea mai multor locuințe cu patio creează aşa zisele locuințe covor.

Exigențele economice cât şi cele legate de asigurarea traficului şi reducerea zgomotului determină rețeaua întregii zone în cauză, de asemenea se poate lua în considerare şi factorul compozițional estetic.



În general se recurge la un sistem de alei pietonale semicarosabile legate de rețeaua de circulație auto a zonei.

Distanța maximă admisă între carosabil şi locuință variază între 50 şi 100 de metri, rezultând o distanță de 100 - 200 m între două străzi carosabile ce deservesc zona de locuințe.



L/H = 1 – 2,50

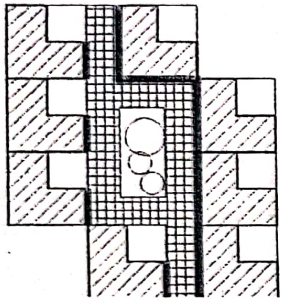
L = 3,50 m – 5,25 m
H = 3,50 m

Scanned with OKEN Scanner

Raportul L / H, între lățimea căii de acces şi înălțimea construcțiilor poate varia între 1 şi 1,5. Deci în cazul locuințelor covor, pe parter, la o înălțime medie a casei de 3,5 m rezultă o **lățime minimă a aleilor de acces de cca 4,00 m.**

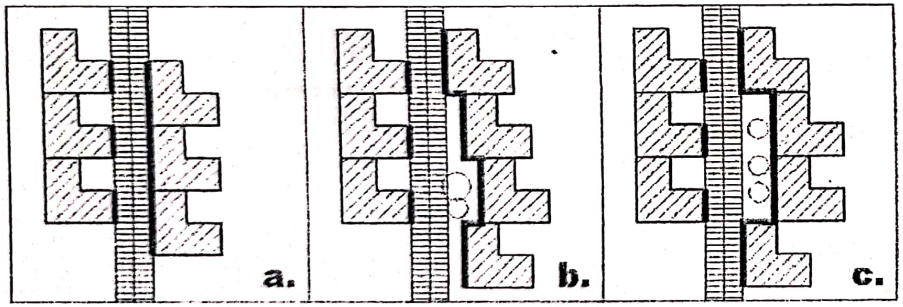
Aceste căi de acces şi de deservire nu joacă un rol unic funcțional, ele reprezintă o parte a spațiului comunitar.

Aleea poate fi fragmentată, divizată încât imaginea creată să fie interesantă. Păstrându-se lățimea minimală ea **poate avea supralărgiri dispuse la anumite intervale unde pot fi prevăzute locuri de odihnă sau spații amenajate pentru joaca copiilor.**



a) Căile de acces pot fi ritmate în mai multe moduri :
- se poate diferenția înălțimea zidului casei față de înălțimea gardului curții;
- se pot folosi materiale diferite pentru case şi pentru ziduri.
- există posibilitatea dispunerii decalate a fronturilor fig.(a) sau în retrageri fig.(b) şi (c).

Renunțând deci la o tratare simetrică a fronturilor se pot obține rețele de alei foarte variate.



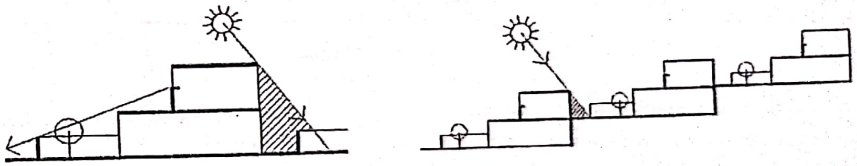
Străzile de deservire carosabile pot avea dublu sens sau sensuri unice. Ele vor fi prevăzute cu trotuare (1 – 1.5 m), acostamente pentru stațiile de transport în comun, parcaje sau garaje, plantații de aliniament. În mod normal ar trebui prevăzut pentru fiecare locuință câte un loc de parcare sau un garaj, locul acestuia este, de preferință, în locul unde debuşează aleea de deservire.

CAPITOLUL II

CASE CU PATIO CU ETAJ

În scopul folosirii mai eficiente a terenului şi pentru obținerea unei densități mai mari, fiecare din tipurile enumerate poate fi gândit cu câte un etaj, de regulă parțial. Se realizează în acest mod densități mai mari dar apar deficiențe în detrimentul calității locuirii :

- se pierde avantajul unei case dispuse cu toate încăperile la nivelul terenului, apare o scară de legătură între nivele care reprezintă un disconfort pentru copii mici sau bătrâni;
- pereții înalți ai casei pe două nivele lasă umbre nedorite în curtea proprie sau a vecinilor, micşorând gradul de însorire al caselor şi curților;
- apare inconvenientul privirii indiscrete de la etaj în curțile vecine, acest dezavantaj putând fi suprimat fie prin dispunerea caselor decalat fie prin prevederea unor ferestre înguste şi cu parapet înalt pentru încăperile dispuse la etaj.



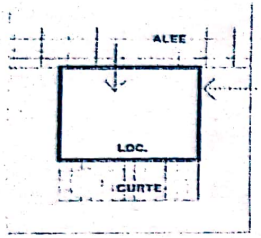
Prin dispunerea caselor cu patio etajate pe terenuri în pantă (b) şi cu aleile de deservire paralele cu curbele de nivel, umbrele nedorite se reduc considerabil. De altfel, în zonele geografice călduroase, cu însorire foarte puternică, umbrirele rezultate sunt binevenite.

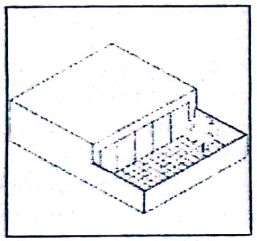
Scanned with OKEN Scanner

ANALIZĂ A TIPURILOR CARACTERISTICE DE LOCUINȚE COVOR

Locuințele covor rezultă din alipirea mai multor locuințe cu patio.

II.3.1 TIPUL ÎN BANDĂ FĂRĂ RETRAGERE DE LA ALEE



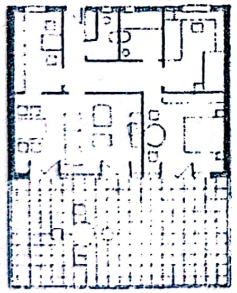


Casa reprezintă un dreptunghi, curtea fiind delimitată de ziduri, fiecare casă face parte dintr-o serie de case dispuse în linie dreaptă.

Caracteristicile principale sunt:

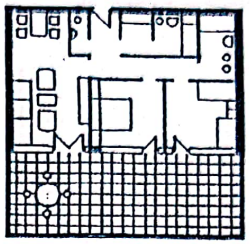
- casa este adiacenta aleii pietonale; între casa şi aleea de acces nu exista nici un spațiu intermediar;
- curtea delimitată de un perete important al casei pe o latură, iar pe celelalte 3 laturi de ziduri.

Locuință în bandă aliniată la aleea de acces
3 camere – 4 persoane
S teren = 130 m²
S construită = 80 m²
S curte = 50 m²



Din motive economice în cazul unor loturi înguste o parte din camere sunt orientate spre aleea de acces, pierzându-şi în acest fel caracterul de intimitate. Către curte sunt orientate camera de zi, locul de luat masa şi dormitorul părinților.

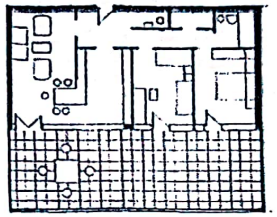
Un dormitor, al copiilor, împreună cu bucătăria, grupul sanitar de serviciu şi baia sunt dispuse către aleea de acces.



Locuință în banda
3 camere – 4 persoane

Camera de zi şi cele două dormitoare sunt orientate către curte; bucătăria, locul de luat masa şi dependințele sunt orientate către alee.

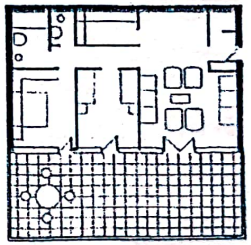
S teren = 121,0 m²
S construită = 77,0 m²
S curte = 44,0 m²



Locuință în banda
3 camere – 4 persoane

În cazul acestor locuințe toate piesele sunt dispuse către curte (cele doua dormitoare, bucătăria camera de zi şi locul de luat masa). Baia şi grupul sanitar de serviciu sunt luminate şi ventilate, având prevăzute ferestre supraînălțate dispuse către aleea de acces.

S teren = 120,0 m²
S construită = 72,0 m²
S curte = 48,0 m²

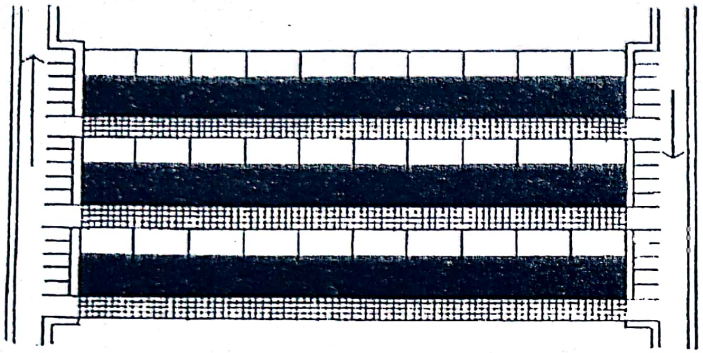


Locuință în banda
3 camere – 4 persoane

Camera de zi şi cele două dormitoare sunt orientate către curte, bucătăria şi baia fiind orientate către vecini sunt luminate prin plafon. Accesul este pe latura scurtă a locuinței, locuințele fiind dispuse perpendicular pe alee.

S teren = 121,0 m²
S construită = 77,0 m²
S curte = 44,0 m²

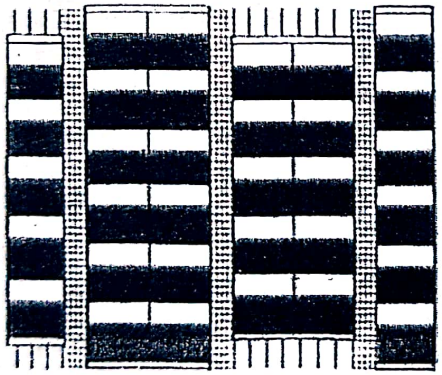
Scanned with OKEN Scanner



Ansamblu de locuințe covor în bandă

S teren = 5200 m²
Nr. unități = 40
Nr. persoane = 160
Densitatea ≈ 300 locuitori / ha

Ansamblu de locuințe covor în bandă



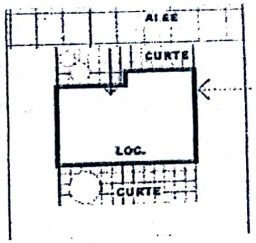
Locuințele sunt dispuse perpendicular pe aleea de deservire și decalate între ele. Piesele secundare orientate către curțile vecine se pot lumina prin plafon, pentru a evita expunerea ferestrelor către vecini.

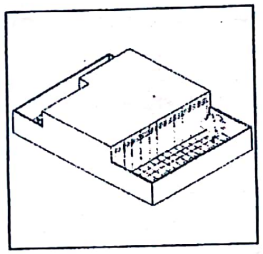
Pot fi create fronturi variate amplasând locuințele de-a lungul aleii în șah.

S teren = 5850 mp
Nr. unități = 33
Nr. locuitori = 132
Densitatea = 225 loc./ha

CAPITOLUL II

TIPUL în BANDA CU RETRAGERE DE LA ALEE





Dispunerea casei între două curți proprii aduce unele avantaje, permițând iluminarea și orientarea unor încăperi către cea de a doua curte, fără să deranjeze pe nimeni.

Dimensiunile curților pot varia în funcție de dimensiunile întregului lot, însă prezența celei de a doua curți nu trebuie să afecteze dimensiunile optime ale curții principale.

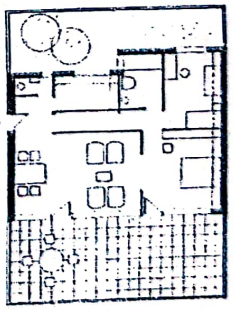
Casa apare cu doi pereți plini pe părțile laterale, care se continuă cu zidurile gardului de incintă. Cele două curți vor avea dimensiuni diferite și vor căpăta întrebuințări diferite.

Curtea mică, de intrare, reprezintă o zonă tampon, un spațiu intermediar între alee și locuință și poate fi amenajată cu flori și verdeață, curtea mare din fața camerei de zi fiind pavată în scop utilitar. Aici se pot așeza o masă și șezlonguri, sau se pot juca copii.

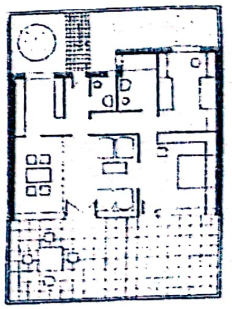
Locuință în banda
3 camere – 4 pers.

S constr. = 80 m²

S curte1 = 50 m²
S curte2 = 25 m²
S teren = 155 m²

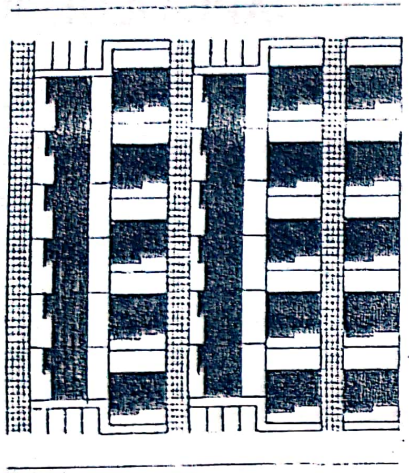


Intrarea pe latura scurtă (a)



Intrarea pe latura lungă (b)

Scanned with OKEN Scanner

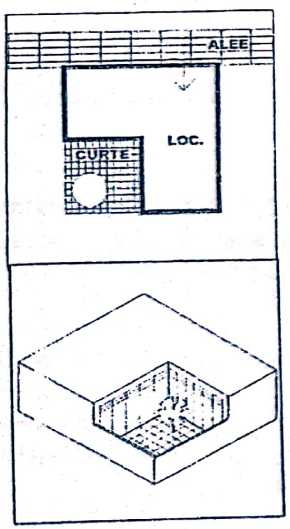


Ansamblu de locuință covor în bandă cu două curți

Locuințele sunt dispuse fie paralel cu aleea fie perpendicular pe alee.

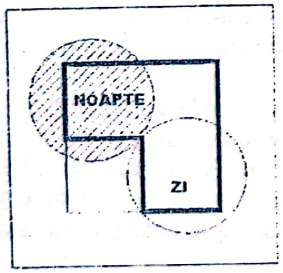
S teren = 5530 mp
Nr. unități = 27
Nr. locuitori = 108
Densitate ≈ 195 loc./ha

II.3.2 TIPUL ÎN L



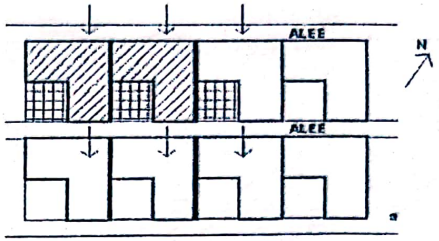
Acest tip reprezintă forma cea mai des utilizată datorită multiplelor avantaje pe care le oferă, dintre care orientare şi însorirea sunt pe primul loc.

Cele două laturi ale formei L pot fi repartizate pe funcțiuni de zi şi de noapte, respectiv camera de zi cu locul de luat masa şi bucătăria pe una din laturi, iar dormitoarele cu baia şi spațiile de depozitare pe cealaltă latură.

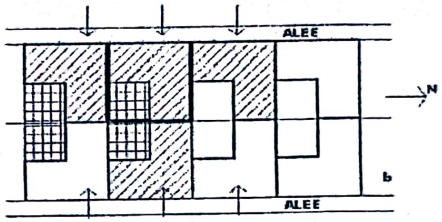


Iluminarea pieselor secundare – băi, debarale, coridoare – se poate face prin plafon. În multe cazuri se acceptă ca bucătăria să fie legată de camera de zi, sau să fie prevăzută cu ferestre orientate spre aleea de acces.

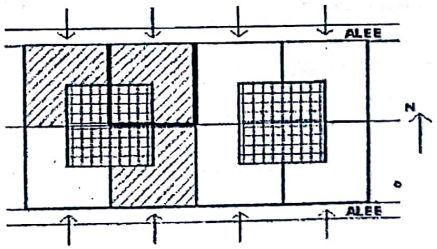
În ceea ce privește **modul de cuplare** al unităților în L, există mai multe posibilități :



Cuplare pe două laturi
Toate unitățile sunt dispuse în aceiaşi poziție, orientate favorabil față de punctele cardinale.
- reprezintă soluția optimă;
- toate locuințele sunt identice.



Cuplare pe trei laturi pe cea de a patra fiind dispusă intrarea.
- orientările nu mai sunt identice pentru toate locuințele.

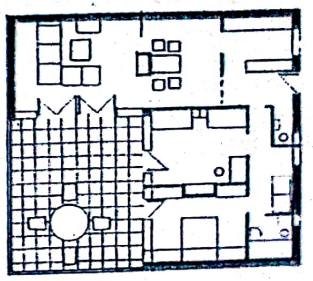


Cuplare pe trei laturi,în oglinda
-orientările sunt diverse, fiind defavorabile pentru o parte din case şi curți.

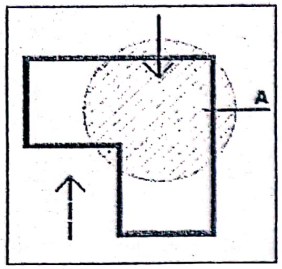
Locuințe cu 3 camere – 4 persoane

Dormitoarele şi camera de zi sunt orientate către curte, baia, grupul sanitar de serviciu şi bucătăria sunt dispuse către aleea de acces. Prezintă dezavantajul orientării bucătăriei către alee.

Curtea este delimitată pe două laturi de fronturile dormitoarelor şi livingului, iar pe celelalte două de ziduri. Din motive legate de însorire şi de confortul psihic al locatarilor înălțimea zidurilor curții poate fi mai mică decât înălțimea casei.



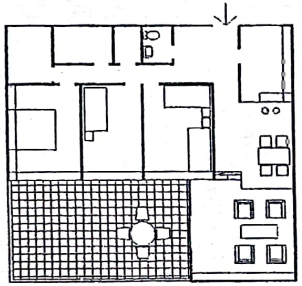
Scanned with OKEN Scanner



Tipul în L prezintă o zonă (A), cu probleme pentru iluminare. În cele mai multe situații acest loc este ocupat de intrare și o piesă secundară, locul de luat masa sau bucătăria. În acest caz bucătăria poate fi prevăzută cu o fereastră normală înspre alee, cu partea inferioară opacă până la un anumit nivel, sau poate fi deschisă spre living și numai cu o supralumină spre alee.

Locuință cu 4 camere – 5 persoane

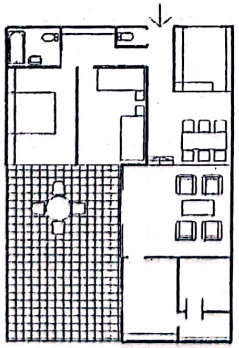
Latura ocupată de dormitoare se alungește prin apariția celui de-al treilea dormitor și a unei băi suplimentare. Crește în consecință și circulația din zona dormitoarelor și apar spații suplimentare de depozitare.



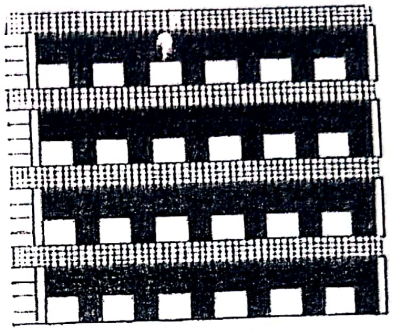
Locuință cu 4 camere – 5 persoane

Unul din cele trei dormitoare – și anume cel al părinților – cu baia sa, este legat de camera de zi, în altă zonă decât dormitoarele copiilor.

Se realizează în acest mod o zonare a părții de noapte părinți-copii; această zonare conduce la o reducere importantă a circulației din zona dormitoarelor.



CAPITOLUL II

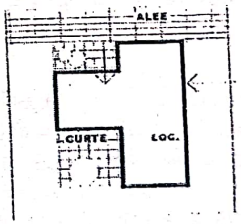


Ansamblu de locuințe covor în L

Locuințele sunt dispuse toate în aceiași poziție față de punctele cardinale, fiind cuplate pe o singură latură.

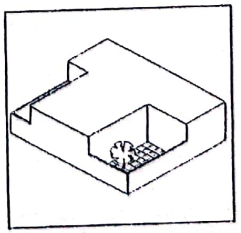
S teren = 4500 mp
Nr. unități = 24
Nr. persoane = 96
Densitate ≈ 213 loc./ha

II.3.3 TIPUL ÎN T



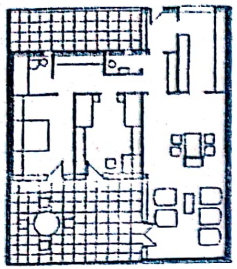
Acest tip derivă din forma în L, prezentând avantajul unei curți suplimentare, dispusă în zona intrării sau pe o latură a locuinței, către care pot fi orientate o parte din piesele locuinței – bucătărie, băi.

Curtea din zona intrării constituie un spațiu tampon între alee și locuință. Piesele principale, și anume camera de zi și dormitoarele, sunt orientate către curtea principală. **Așadar, datorită curții suplimentare, nici o piesă a locuinței nu prezintă ferestre către aleea de acces.**



Curțile au funcțiuni, suprafețe și tratări diferite, curtea din față va fi tratată ca o grădină cu verdeață , cea principală va fi pavată. **Oricât de mică ar fi, curtea din față nu trebuie să diminueze suprafața optimă a curții principale.**

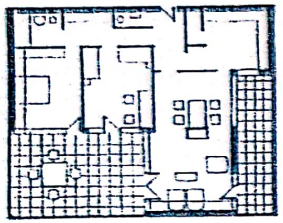
Scanned with OKEN Scanner



Locuință cu 3 camere – 4 persoane

Dormitoarele şi camera de zi sunt orientate către curtea principala, bucătăria este orientată către alee şi deschisa către locul de luat masa din interiorul camerei de zi. Dependințele sunt luminate şi ventilate având ferestrele dispuse către curtea mica.

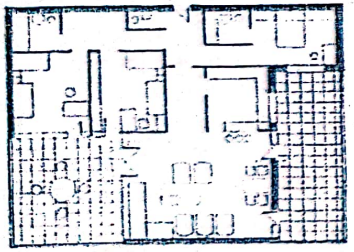
S teren = 124 mp
S locuință = 84 mp
S curte = 40 mp



Locuință cu 4 camere – 5 persoane

Cele doua dormitoare şi camera de zi sunt orientate către curtea principala, către curtea secundara sunt orientate bucătăria şi locul de luat masa. Locuința având un front la aleea de acces iluminarea dependințelor se poate realiza prin plafon.

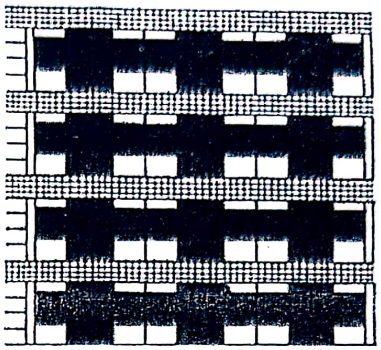
S teren = 124 mp
S locuință = 84 mp
S curte = 40 mp



Locuința 4 camere – 5 persoane

Fata de exemplul precedent, diferența consta în faptul ca spre curtea secundara este orientat şi unul din dormitoare. Acesta, având acces direct din vestibul şi baie proprie poate avea un statut relativ independent față de restul dormitoarelor.

S teren = 165 mp
S locuință = 115 mp
S curte = 50 mp

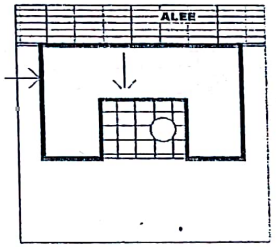


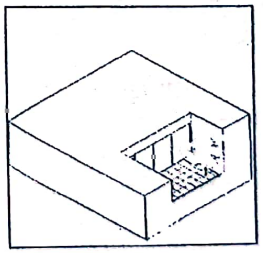
Ansamblu de locuințe covor în T

Fiind cuplate pe doua laturi, orientările locuințelor şi ale curților sunt defavorabile pentru o parte dintre ele.

S teren = 4745
Nr. unități = 24
Nr. persoane = 96
Densitate ≈ 202 loc./ha

II.3.3 TIPUL ÎN U





Această formă, foarte simplă, nu poate fi realizată pe un teren cu suprafață mică.

Prezintă următoarele inconveniente :

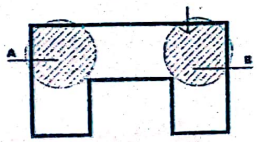
a. deşi terenul ocupat de astfel de locuințe este mare suprafețele vitrate sunt relativ mici, dominante fiind plinurile zidurilor casei.

b. curtea este delimitată de cei trei pereți ai casei şi de către un zid ce ocupă cea de a patra latură.

c. apar unghiurile întunecoase A,B, lipsite de posibilitatea iluminării directe.

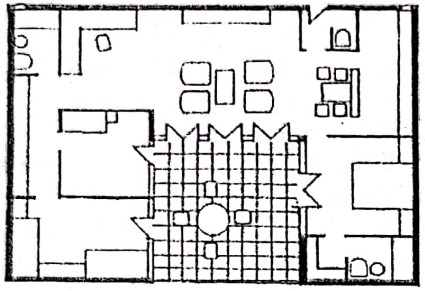
d. circulațiile rezultate între încăperile dispuse pe două laturi opuse sunt lungi.

Acest tip se pretează la locuințe cu mai multe camere.



Scanned with OKEN Scanner

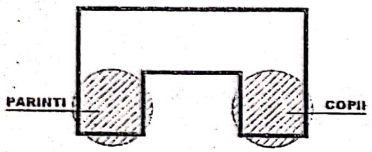
Locuință cu 4 camere – 5 persoane



Camera de zi şi cele trei dormitoare sunt orientate spre curte.

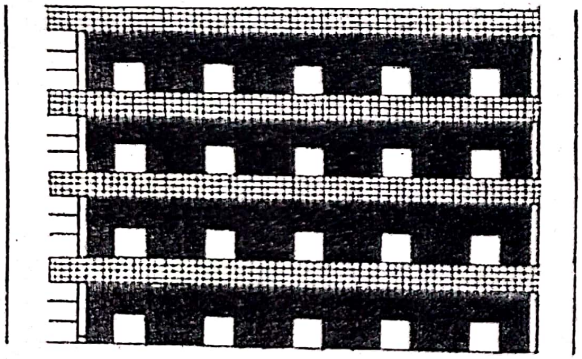
Locul de luat masa este dispus într-o zonă de trecere spre dormitorul părinților.

Prin dispunerea dormitoarelor pentru copii şi părinți în cele două aripi opuse se realizează separarea părinți-copii.



Dormitorul părinților, cu baia lui, are legătură prin camera de zi pentru a elimina o parte din circulații.

S teren	= 160 mp
S construită	= 115 mp
S curte	= 45 mp



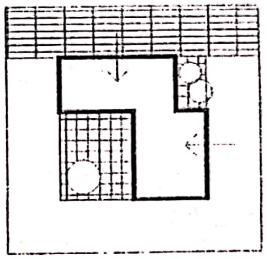
Ansamblu de locuințe covor în U

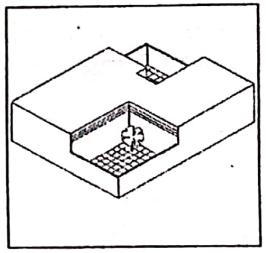
S teren = 4648 mp
Nr. unități = 20
Nr. locuitori = 100
Densitate ≈210 loc./ha

Locuințele pot fi dispuse în aceiaşi poziție, cuplate pe două laturi, cu excepția celor de la capătul aleilor de acces, beneficiind toate de orientări favorabile. în cazul cuplării în oglindă, pe trei laturi apare dezavantajul unor orientări defavorabile pentru o parte din ele.

CAPITOLUL II

II.3.4 TIPUL ÎN Z



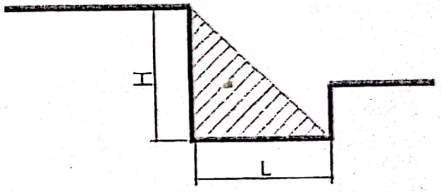


Acest tip derivă din forma în L ca şi tipul în T, oferind posibilități suplimentare de rezolvare. Totuşi, pentru folosirea avantajelor curții suplimentare este nevoie de o suprafață de teren mai mare pentru locuință şi curți.

Patio-ul suplimentar poate fi o curte utilitară, curte de intrare special tratată, un loc special al copiilor pentru joaca în aer liber. Către acest spațiu pot fi orientate încăperi precum bucătăria, **eliminându-se în acest fel inconvenientul dispunerii ferestrelor spre alee.**

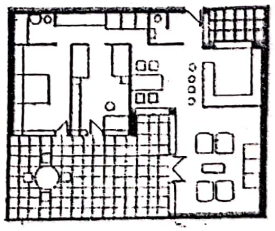
Zona considerată a fi defavorizată în privința iluminării unor funcțiuni dispare prin intervenția celei de-a doua curți.

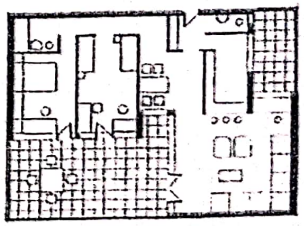
Deşi această curte este mică dimensiunile minime ale laturilor nu trebuie să coboare sub anumite limite. Lățimea curții (L) nu trebuie să fie mai mică decât înălțimea (H) a locuinței.



Locuințe 3camere –4 persoane

Dormitoarele, locul de luat masa şi camera de zi sunt toate orientate către patio-ul principal, bucătăria fiind dispusa către cea de a doua curte, minimală.





Pentru scurtarea circulațiilor din cadrul locuinței accesul la dormitoare se face prin zona locului de luat masa.

Scanned with OKEN Scanner

Locuință cu 4 camere – 5 persoane

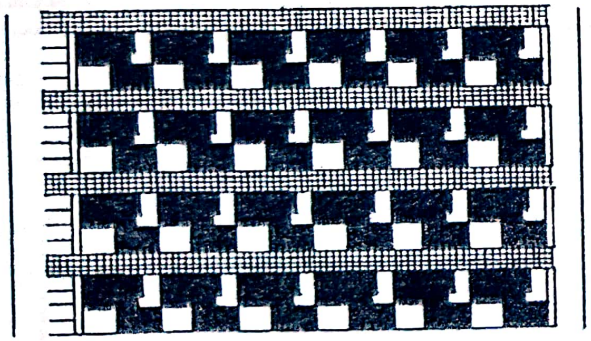
Camera de zi, locul de luat masa şi două dormitoare sunt orientate spre patio. Al treilea dormitor şi bucătăria sunt dispuse către curtea mică, prin intermediul căreia se realizează accesul.

S teren = 143 m²
S locuință = 99m²
S curți = 44m²

Locuință cu 4 camere – 5 persoane

Către curtea principală sunt orientate camera de zi şi două dormitoare, iar către cea suplimentară bucătăria şi un dormitor. Se realizează o separare funcțională părinți-copii.

S teren = 154 m²
S locuință = 103 m²
S curți = 51 m²

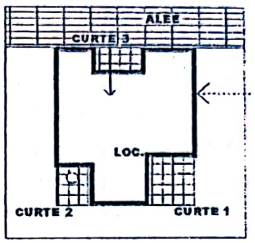


Ansamblu de locuințe în Z

S teren = 5700 m²
Nr. unități = 24
Nr. locuitori = 120
Densitate ≈ 210 loc. / ha

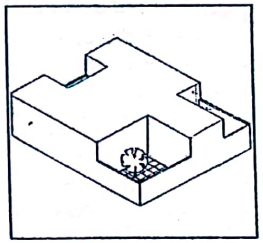
Accesele la locuințe sunt realizate prin intermediul unor alei pietonale semi-carosabile. Toate locuințele sunt dispuse în aceeaşi poziție față de punctele cardinale.

II.3.5 LOCUINȚE CU MAI MULTE CURȚI



Acest tip permite separarea spațiilor în mai multe zone, comunicând fiecare cu cate o curte individualizată, locatarii putând folosi în timpul zilei una sau alta dintre ele, după necesități.

Prezența mai multor curți nu trebuie însă să reducă suprafața curții principale, către care se deschide piesa principală – camera de zi.



De asemeni, nici curțile secundare nu pot fi reduse sub anumite limite, ca şi în cazurile precedente, în aşa fel încât soarele să poată pătrunde în încăperi şi în fiecare curte.

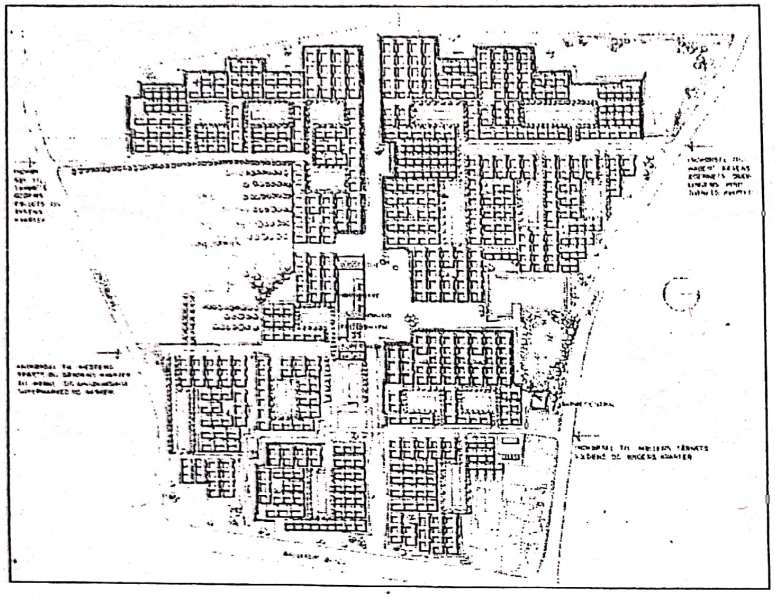
Este evident faptul că o locuință cu mai multe curți ocupă o suprafață de teren considerabil mai mare.

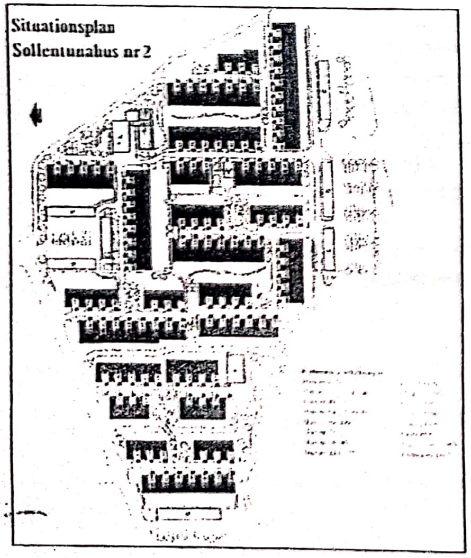
CONCLUZIE

Deşi nu este în tradiția țării noastre locuința cu patio poate constitui un termen de comparație în ceea ce priveşte calitățile de locuire, realizând în cadrul unui teren restrâns ca suprafață, un confort deosebit datorat legăturii intime a locuinței cu o curte proprie, extrem de utilă în viața unei familii, chiar dacă suprafața ei este destul de redusă.

Unele din aceste tipuri îşi vor găsi aplicația în subcapitolele următoare, "Locuințe în terasă" sau "Locuințe în retrageri".

Scanned with OKEN Scanner

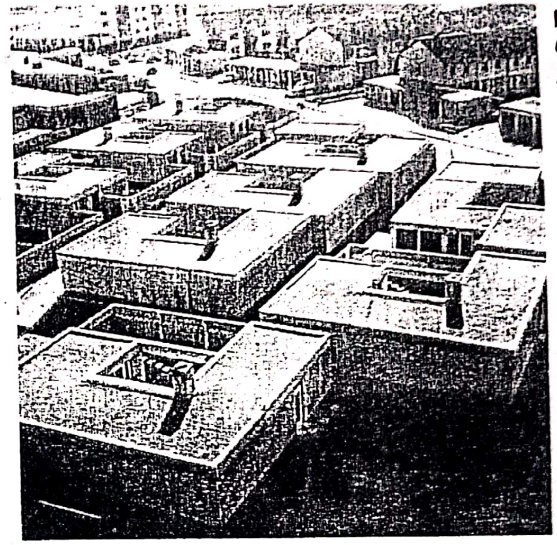




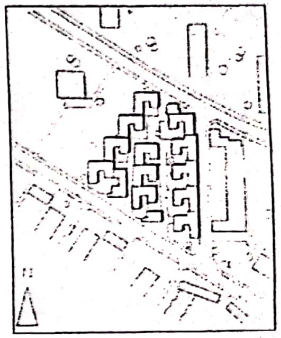
Cartier cu locuințe covor
Riksbyggen, Stockholm

Cartier de locuințe cu patio,
Lundegard, 1958
Arh. Harold Hwid

CAPITOLUL II

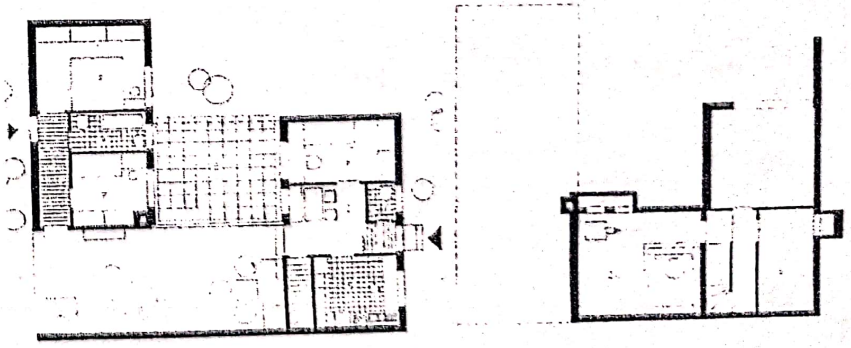


Locuințe covor la Karlsruhe,
Germania, 1960-1961
Arh. Reinhard Gieselmann

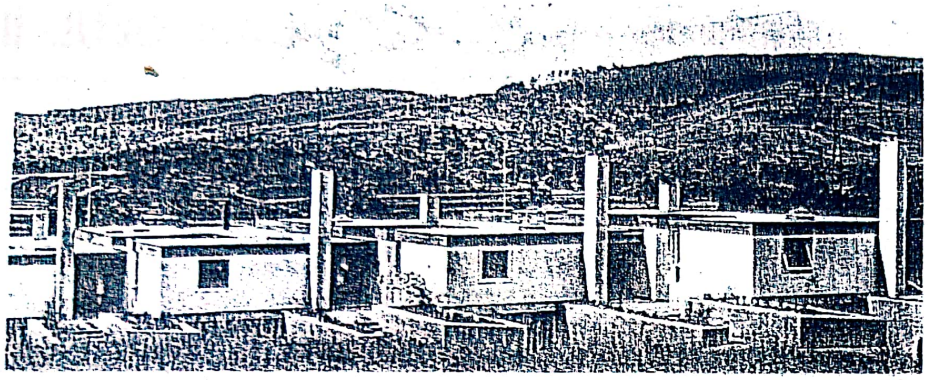


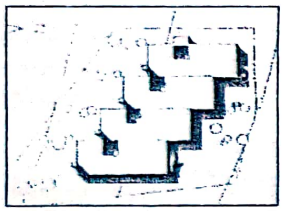
12 locuințe cu curte interioară sunt grupate de-a lungul unui traseu pietonal ce reprezintă un loc de recreare. Cu toate că locuințele sunt de același tip, fiecare are un caracter propriu datorită configurațiilor diferite ale planurilor, și datorită tratării diferențiate și diverselor poziții ale intrărilor. Locuințele cu un nivel și curte proprie pot fi încadrate în tipul în "L". Suprafața ocupată de fiecare unitate variază între 277 și 521 mp.

Trei aripi dreptunghiulare înconjoară o curte pătrată orientată spre sud. Una din ele, cu două trepte mai înaltă decât celelalte, include: locul de luat masa, bucătăria, grupul sanitar, intrarea și o cameră de rezervă folosită ca dormitor sau birou. În partea opusă se află zona de noapte, legătura făcându-se printr-un living încăpător. Toate camerele sunt orientate spre grădină și curte, singura excepție fiind fereastra bucătăriei care dă înspre stradă.

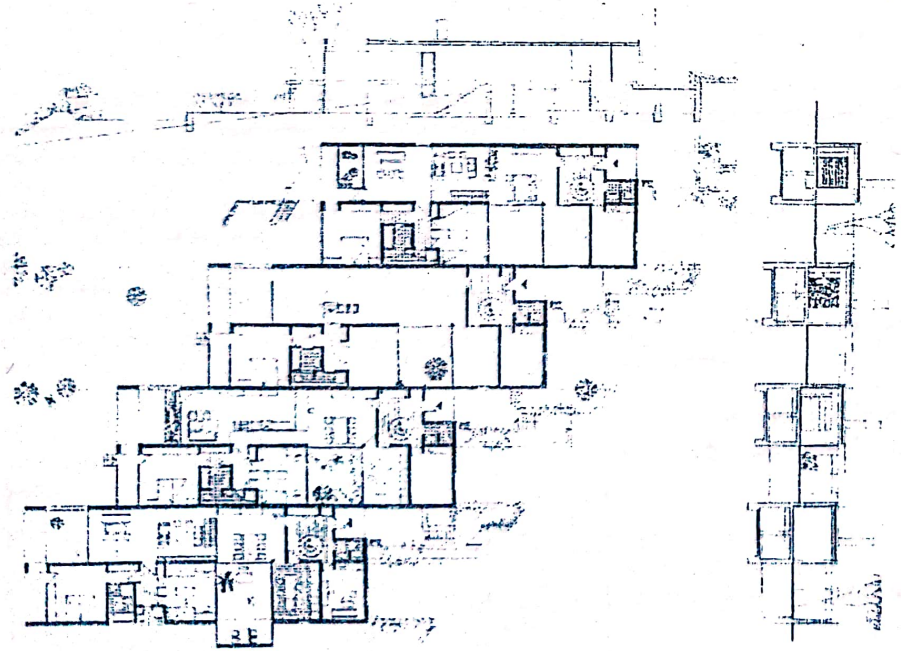


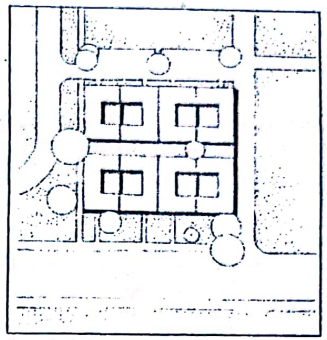
Scanned with OKEN Scanner

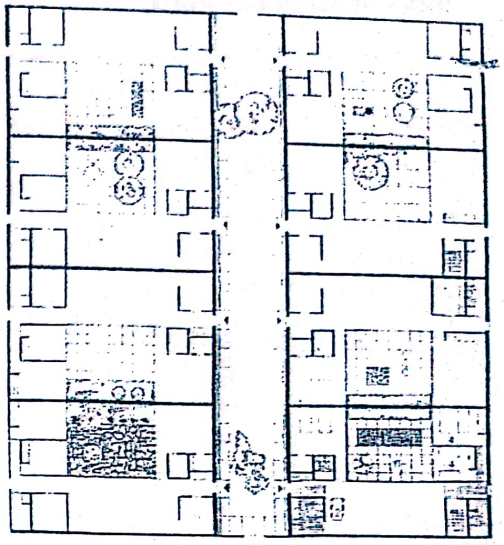




Locuințe compacte cu mică curte interioară, Stetten, Remstall, Germania (1962)
Arh. Hans Kammer, Walter Belz
Terenul cu o suprafață de jumătate de acru aflat la 12 mile de Stuttgart permitea amplasarea a numai două locuințe, dar arhitecții au abordat o soluție compactă amplasând 4 locuințe pe adâncime.





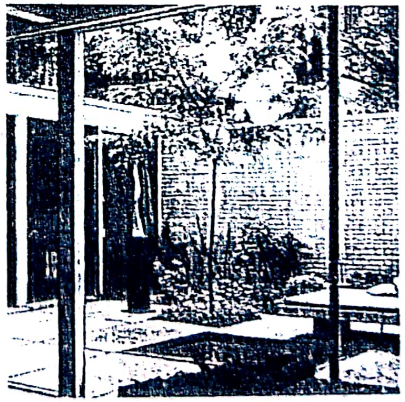


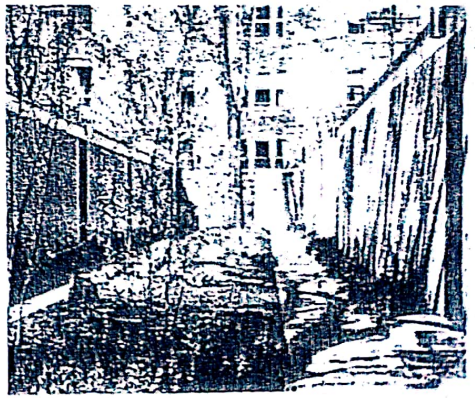
Case cu patio în Chicago
Arh. Yau Chun Wong

Aceste 8 locuințe cu patio au fost construite ca rezultat al planului urban de reînnoire al unui district din Chicago, parțial ruinat.

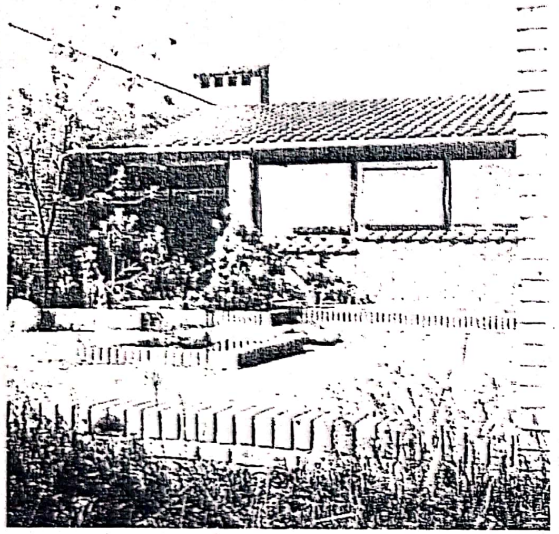
Două șiruri de locuințe înconjoară o curte îngustă comună de unde se realizează accesele separate. Toate camerele sunt grupate în jurul unor curți proprii iar ferestrele nu dau spre stradă

Suprafața unui nivel este de 156 mp iar a curții de 50 mp. în aripa locuinței din apropierea intrării sunt amplasate bucătăria, grupul sanitar și un dormitor iar în cealaltă două camere, un birou și un alt grup sanitar.





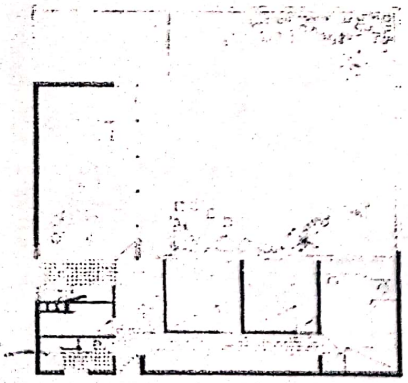
Scanned with OKEN Scanner

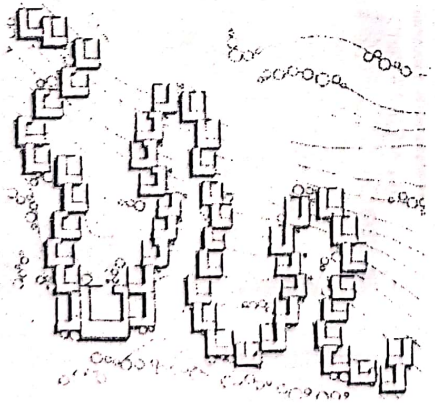


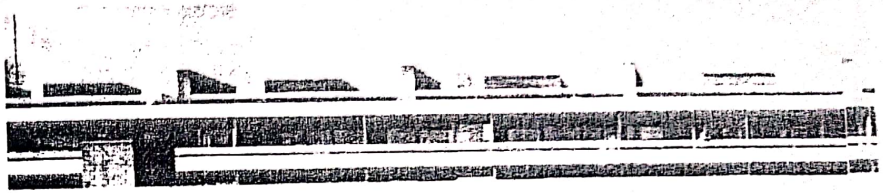
Locuințe cu patio, Kingo, lângă Elinore, Danemarca 1958-1963
Arh. Jorn Utzon

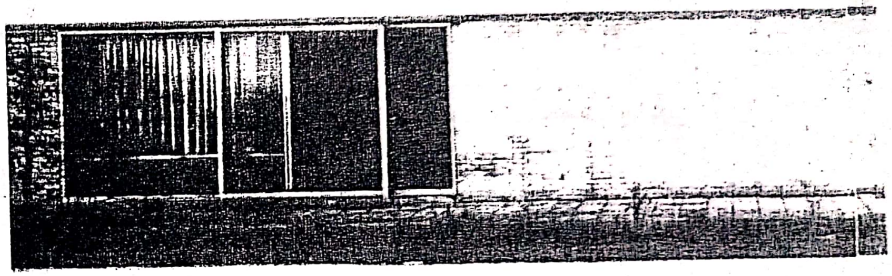
Ansamblul Kingo cuprinde 63 de locuințe cu curte interioară, amplasate pe un teren denivelat şi cuprind grădini şi peluze de dimensiuni şi forme diferite. Atmosfera plăcută este creată prin amestecul reuşit de elemente ale culturii daneze cu austeritatea caracteristică arhitecturii tradiționale japoneze.

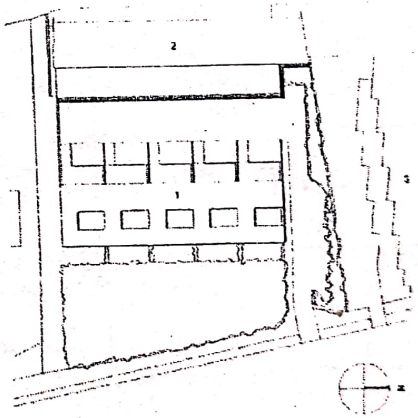
Tipul de plan folosit este în forma de "L", în cele două aripi fiind separate zonele de zi şi cele de noapte.





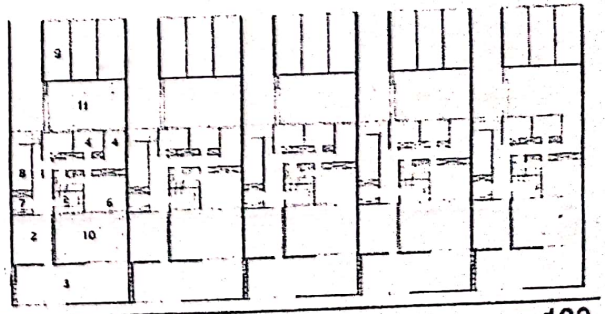






Complex rezidențial Bellevue Bay, Klampenborg, Danemarca, 1960-1961
Arh. Arne Jakobsen

Complexul este alcătuit dintr-o clădire cu 4 nivele ce conține apartamente de lux şi un ansamblu de 5 case cu patio. În acest caz combinația de locuințe joase cu o construcție de înălțime medie a avut succes, intimitatea patiourilor fiind asigurată de o construcție intermediară ce adăposteşte garajele.



Scanned with OKEN Scanner

II.4 LOCUINȚE ÎN TERASĂ

GENERALITĂȚI

Locuințele în terasă au fost redescoperite în ultimele decenii, ca răspuns atât la căutările investitorilor, cât la cele ale arhitecților, în scopul de a exploata terenuri considerate timp îndelungat ca fiind improprii sau nefolosibile pentru construcții. Într-o formă oarecum rudimentară, dezvoltate în mod spontan, le găsim inițial în țările mediteraneene, pe terenuri abrupte.

În ultimele decenii au fost construite relativ multe astfel de locuințe, în țări cu relief specific. Cele mai multe exemple se pot găsi în Elveția sau Germania, unde, în perioada anilor '60 – '70 aproape că au fost epuizate mai toate tipurile de locuințe situate pe terenuri înclinate.

Astfel de soluții se pot aplica în zonele subcarpatice sau colinare ce cuprind cca 50% din localități şi aproximativ 43% din populația țării noastre. Ele pot pune foarte bine în valoare multe din siturile de acest fel, oferind în acelaşi timp posibilitatea construirii unor locuințe cu un confort deosebit.

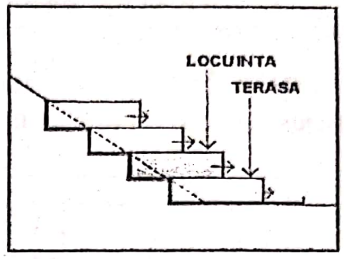
În general, acest tip poate fi folosit cu rezultate excelente pentru grupuri de case unifamiliale pentru care intimitatea, legătura cu natura înconjurătoare, vederea panoramică deosebită (altfel posibilă numai la casele construite pe terenuri largi, în afara localităților) reprezintă avantaje certe, posibil de realizat în acest mod.

PARTICULARITĂȚI – DEFINIȚII

Noțiunea de locuință în terasă nu prezintă întotdeauna claritatea necesară, în cea mai largă accepțiune a sa termenul incluzând toate locuințele dotate cu terasă.

În cazul de față **acest termen defineşte numai acele locuințe construite pe terase înclinate (în pantă), în care terasa este o parte organică a concepției spațiale, fiecare locuință având terasa sa.**

Deci, din punct de vedere tipologic, locuintele în terasă ar reprezenta locuințele în pantă, dispuse în general pe linia de cea mai mare pantă, aşezate una peste alta şi deplasate între ele în plan orizontal, în funcție de panta terenului, formându-se astfel în fața fiecărei locuințe câte o terasă proprie.



Alt tip îl reprezintă locuințele în retrageri, construite pe terenuri plate, şi care realizează terase prin retrageri succesive ale nivelurilor superioare.

Locuințele în terasă prezintă **caracteristici comune** cu ale altor grupe tipologice şi **particularități specifice :**

- locuințele în terasă pot fi asemuite locuințelor individuale deoarece :
  1. **sunt accesibile direct din teren, fiecare locuință având intrare proprie;**
  2. **locuințele în terasă oferă posibilitatea accesului direct în terasa proprie.**
- suprapunerea locuințelor între ele, precum şi folosirea în comun a unor elemente cum ar fi scara exterioară de acces, reprezintă o asemănare cu locuințele colective.

LOCUIREA ÎN LOCUINȚELE ÎN TERASĂ

Locuințele în terasă s-au răspândit nu numai datorită eficienței lor economice, care a fost motivul inițial, ci şi datorită calităților funcționale şi de locuire deosebite pe care le posedă:

a) **Intimitatea** asigurată de locuințele în terasă se poate compara numai cu locuirea în case unifamiliale;

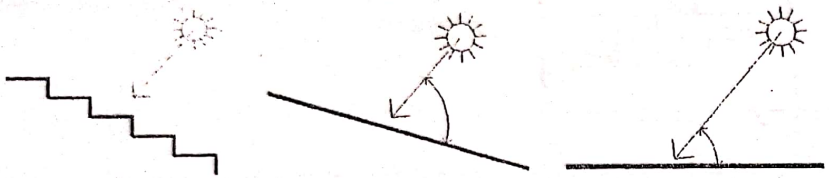
b) **Sentimentul de securitate** este dat de faptul că spatele locuinței este acoperit iar vederea bună este asigurată;

c) **Libertatea optică** este considerabil mai mare decât în cazul altor tipuri de locuințe, în condițiile construirii pe terenuri din interiorul localităților urbane.

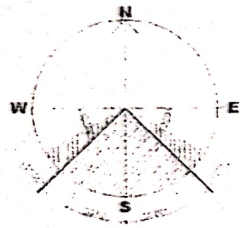
Locuințele situate la niveluri superioare sunt mai atractive şi mai solicitate datorită priveliştilor panoramice pe care le oferă. În ciuda dezavantajului pe care îl reprezintă efortul fizic necesar pentru urcare ele rămân mai scumpe decât cele situate mai jos.

Scanned with OKEN Scanner

d) **Legătura cu natura** – din punct de vedere fiziologic, contactul nemijlocit, direct, cu natura este caracteristic;



e) **Însorirea** este poate cea mai mare calitate caracteristică locuirii în acest tip de locuințe. Orientarea favorabilă a terenurilor alese față de punctele cardinale oferă posibilitatea obținerii unei însoriri optime pentru ansamblurile de locuințe realizate.



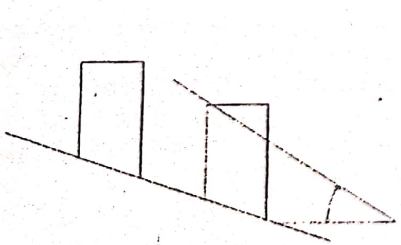
La aceiaşi oră a zilei şi pentru aceiaşi orientare cardinală, unghiul razelor solare pe terenul în pantă (a) este mai mare (deci însorirea mai puternică) decât unghiul razelor solare pe un teren orizontal (b) (umbrire mai pronunțată).

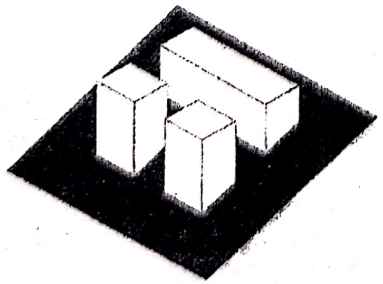
În general orientările optime sunt între SE – SV, 45º stânga – dreapta față de axa N – S, cu mici marje de deviație (15º).

ASPECTE URBANISTICE

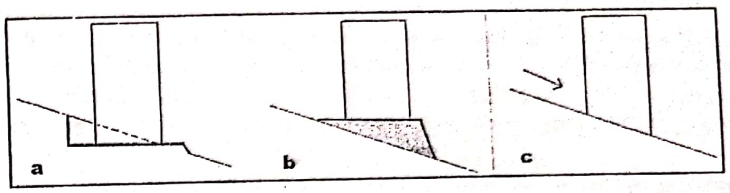
Proiectele de sistematizare a zonelor destinate locuințelor au ocolit de regulă terenurile cu pante mari. Acestea nu au fost luate în considerație decât ca rezerve de spații verzi plantate fără o preocupare specială pentru punerea în valoare a configurației spațiale şi volumetrice a acestora.

Deseori terenul a fost mascat (camuflat) de blocuri mai joase sau mai înalte, adevărate bariere vizuale care au estompat relieful, făcându-l să dispară ca imagine.





Uneori amplasarea greşită a construcțiilor pe terenuri înclinate a dus la formarea de bariere în calea apelor de scurgere sau la necesitatea unor lucrări de anvergură (săpături, umpluturi).

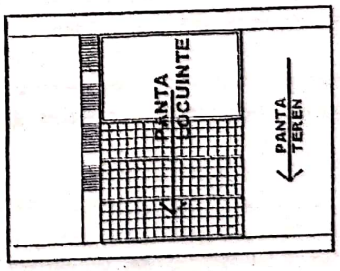


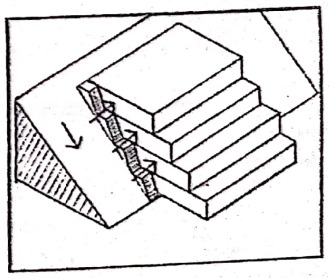
a) ziduri înalte de sprijin;
b) umpluturi mari;
c) barieră în calea apelor de scurgere.

Locuințele în terasă permit exploatarea terenului în toată bogăția sa, îl accentuează, integrându-se
ca element caracteristic în volumetria ansamblului. În cazul ocupării terenurilor în pantă cu locuințe în terasă, acestea sunt folosite practic integral. Posibilitatea folosirii terenului ca întreg devine una din caracteristicile acestui tip de locuire.
Pentru a putea realiza locuințe în terasă este necesar ca planurile de sistematizare să ia în considerare aceste posibilități, care în unele cazuri contribuie şi la consolidarea terenurilor respective.

II.4.1. ANALIZA TIPOLOGICĂ A LOCUINȚEI ÎN TERASĂ REZOLVĂRI ÎN FUNCȚIE DE DIRECȚIA SUPRAPUNERII ÎN RÂNDURI

a. suprapunere directă



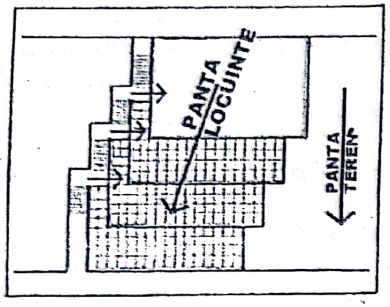


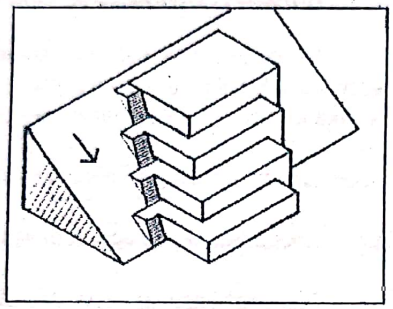
Unitățile cad treptat şi direct pe linia de cea mai mare pantă a terenului înclinat, panta locuințelor fiind paralelă cu linia de cea mai mare pantă a terenului.

Scanned with OKEN Scanner

Accesele independente la fiecare locuință sunt asigurate prin intermediul unei scări exterioare – descoperite – configurația acesteia depinzând în mare măsură de gradul de înclinare a terenului.

b. suprapunere în diagonală

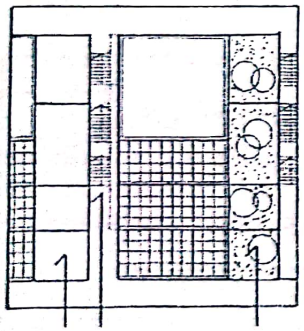


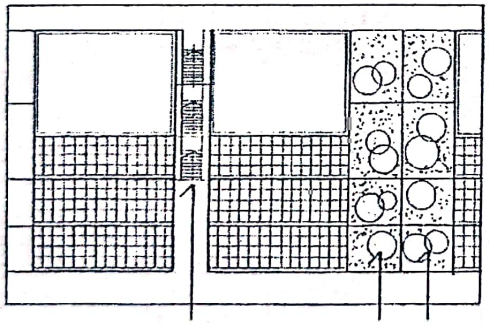


Pe lângă deplasarea pe verticală, fiecare locuință este deplasată şi lateral, astfel încât masa întregului obiect este orientată în direcție oblică pe pantă. Locuințele pot fi rezolvate şi în sistem duplex, fiecare nivel putând fi legat funcțional de nivelul de dedesubt.

REZOLVĂRI ÎN FUNCȚIE DE DIRECȚIA SUPRAPUNERII ÎN RÂNDURI

a) locuințe terasate - şiruri izolate (cu terase şi grădini proprii)





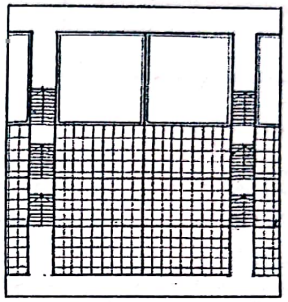
Locuințele sunt aşezate pe linia de cea mai mare pantă, într-un singur rând, una sub alta, fiecare locuință beneficiind de trei fațade. Comunicația de acces (scara) trece pe lângă una dintre fațadele laterale, pe latura opusă fiind plasată gradina.

Aşadar, pe lângă terasa frontală, fiecare locuință dispune şi de o curte înverzită, acest tip exploatând cel mai bine avantajele locuinței în terasă. Dezavantajul acestui tip provine din faptul că ocupă mult teren, deci este mai scumpă.

Uneori scara de acces poate deservi bilateral două locuințe, dând naştere la şiruri de locuințe cu grădini dispuse în oglindă.

Aceste tipuri pot fi dezvoltate şi în diagonală sau combinate – o parte fiind plasate paralel cu linia de cea mai mare pantă, altele fiind decalate în diagonală.

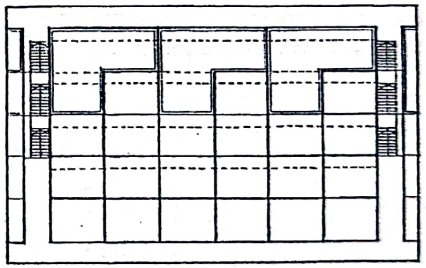
b) locuințe terasate – cuplate

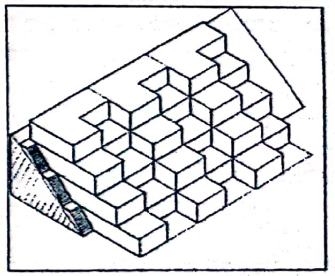


Acest tip prezintă anumite dezavantaje față de rezolvarea cu simplu tract :

- locuința are mai puține fațade decât în cazul precedent, una principală, către terasă şi una laterală, către scara exterioară de acces;
- apare problema vecinătății a două locuințe, datorită cuplării;
- grădina de lângă casă dispare, rămâne doar terasa.

c) locuințe terasate tip covor - înşiruite





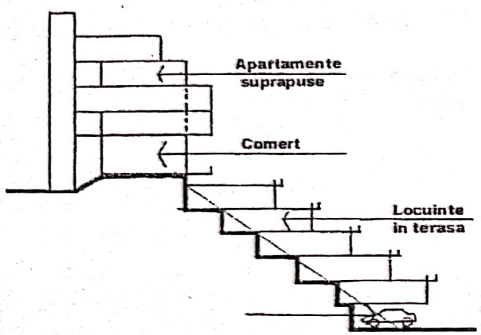
Acest tip de locuințe este caracterizat prin :

- **realizează o ocupare integrală a terenului**, accesul la fiecare locuință în parte făcându-se prin intermediul unor coridoare ce trec prin obiect;
- **prezintă**, cu excepția capetelor, **o singură fațadă** pentru o locuință, şi anume fațada ce comunică cu terasa;
- **locuințele sunt învecinate**, terasele fiind separate doar prin intermediul unor ziduri.

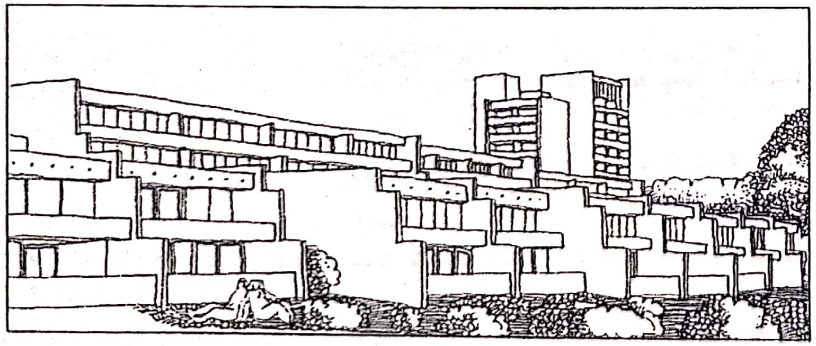
Scanned with OKEN Scanner

Deci : - dispare caracterul de locuință unifamilială;
- acest tip se apropie de ideea blocului de locuit, cu coridoarele paralele cu panta terenului, deservind mai multe unități; folosirea unor unități mai înguste duce la scurtarea coridoarelor de legătură, pentru un număr identic de locuințe.

d) locuințe terasate combinate



Formele pure ale locuințelor în terasă pot fi combinate, în funcție de condiții, cu alte forme sau tipuri de locuințe, sau cu alte funcțiuni (parcaje, comerț, etc.).



Hellebo – Birkebo, Elsinore, Danemarca
Arh. H. Gunnlogsson, J. Nielsen

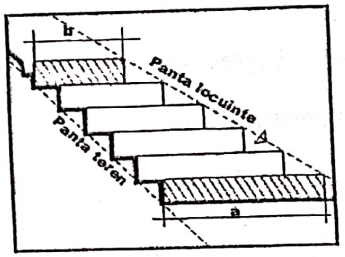
ANALIZĂ PRIVIND LEGĂTURA LOCUINȚEI CU PANTA TERENULUI

Panta terenului este un element hotărâtor şi caracteristic, influențând modul de rezolvare al locuinței în terasă şi concepția spațial-volumetrică în general. Terenul în pantă şi locuința formează un tot organic – ele nu se pot disocia.

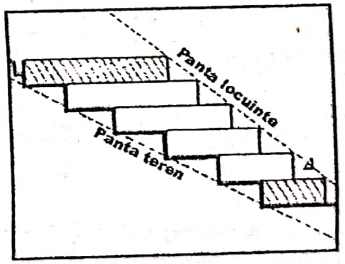
Putem diferenția două posibilități de acomodare a locuinței cu panta terenului :

A. Locuințele nu se acomodează cu panta terenului

Panta construcției este diferită față de panta terenului. în acest caz se impune egalarea diferenței celor două pante prin realizarea unei diversificări a mărimii (lățimii) locuințelor.



A1. Dacă panta terenului este mai mare decât panta construcției locuințele vor fi mai mari în partea inferioară a terenului, devenind de dimensiuni din ce în ce mai reduse, pe măsură ce ajung în partea superioară.

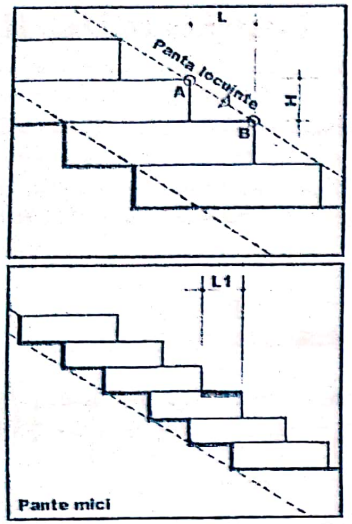


A2. Dacă panta terenului este mai mică decât panta construcției locuințele vor fi mai mari în partea superioară şi mai mici în partea inferioară a pantei.

B. Locuințele se acomodează cu panta terenului

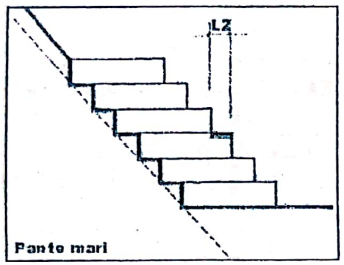
Cazurile în care locuințele se acomodează cu panta terenului sunt mai normale şi mai uşor de abordat, dând posibilitatea realizării unor unități egale ca mărime şi repetabile pe înălțime. Astfel se simplifică şi sistemele de acces la locuințe, scara exterioară fiind la fel rezolvată de jos până sus. De asemeni sistemul de fundare este mai unitar, putând deveni mai economic.

Scanned with OKEN Scanner



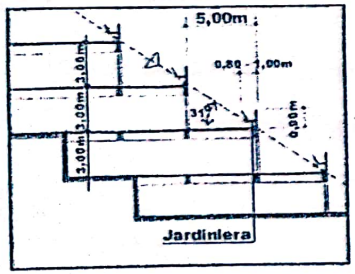
Panta construcției este diagonala care unește două componente: înălțimea construcției (H) și pasul orizontal al retragerilor (L).

Adâncimea teraselor (L) este invers proporțională cu panta terenului; cu cât panta este mai mică adâncimea teraselor este mai mare și invers.



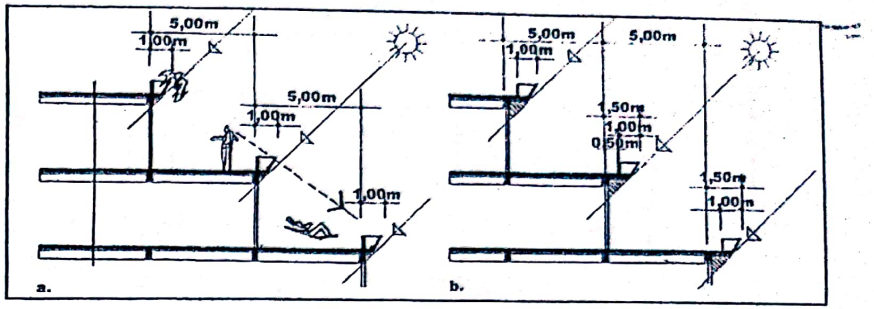
ADÂNCIMEA TERASELOR

Adâncimea optimă a teraselor locuințelor poate fi stabilită luând în considerare faptul că terasele trebuie să fie cu aproximativ 80 – 100 cm mai mari decât lățimea folosibilă, ținând seama de faptul că terasa trebuie să se termine întotdeauna cu o cuvă (jardinieră) pentru a asigura **izolarea optică a teraselor între ele.**



Se poate aprecia o **adâncime optimă de 5,00 m**, dar această valoare poate fi influențată de anumiți factori : cerințe de confort, înscrierea locuinței pe pantă sau parametri constructivi. Luând în calcul o înălțime a nivelului de 3,00 m și adâncimea teraselor de 5,00 m, rezultă o **pantă a construcției de 31º,** ceea ce corespunde unei ridicări topo cu distanța de 1,60 – 1,70 m între curbele de nivel.

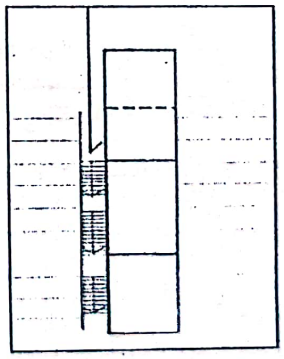
Aceste pante sunt importante pentru alegerea sitului și aprecierea prealabilă a posibilităților de realizare a locuințelor în pantă. Nu trebuie însă să fie considerate ca valabile numai terenurile optime conform acestui criteriu, întrucât, în anumite limite, pot fi folosite și terenurile mai abrupte sau mai plate.



Jardinieră scoasă în consolă **Placă + jardinieră scoase în consolă**

În cazul pantelor mari există riscul micșorării adâncimii teraselor. Acestea pot fi lărgite scoțând în consolă fie numai jardiniera (a), fie jardiniera și o parte din terasă (b). În aceste cazuri, pentru a evita riscul unei umbriri prea mari a locuinței de dedesubt se limitează ieșirea în consolă la 1,00 – 1,50 m iar partea frontală a jardinierei se poate teși.

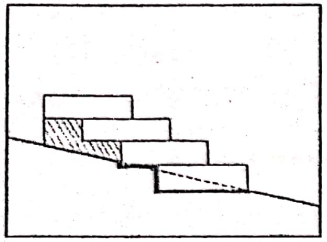
În situația pantelor mai mici se recomandă, pentru realizarea unor terase cu adâncimi optime, ca dreptunghiul ce reprezintă locuința în plan să fie orientat cu latura mare nu paralelă cu curbele de nivel ci perpendiculară pe acestea.

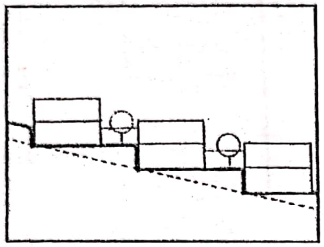


Există, de asemeni, și posibilitatea realizării pardoselilor sau planșeelor denivelate.

Tot în cazul pantelor mici se recomandă limitarea numărului de locuințe suprapuse, în cazul în care acestea nu urmăresc panta terenului, astfel încât să nu rezulte o diferență prea mare între pardoseala ultimului nivel și teren.

Scanned with OKEN Scanner





În cazul pantelor foarte mici, decalarea locuințelor devine atât de mare încât acestea nu se mai suprapun; se trece astfel la un alt tip de locuințe, locuințe cu atrium aşezate pe teren înclinat, tip care va fi discutat ulterior.

Concluzii :

1. Parcelele pe terenuri cu pantă mare trebuie să fie mai late, locuințele fiind orientate cu latura mai lungă paralelă cu curbele de nivel.
2. Parcelele cu pantă mică pot fi mai înguste, locuințele amplasându-se cu latura mare perpendiculară pe curbele de nivel.

SISTEMUL CONSTRUCTIV

În multe situații terenurile vizate prezintă condiții de fundare slabe, în general panta mare şi natura geomorfologică constituie cauza pentru care aceste situri au rămas neocupate. Astfel, pentru terenuri cu risc de alunecare sau care necesită umpluturi, se recomandă sisteme de fundare pe piloți.

În privința fundării este de asemeni recomandat ca locuințele să urmărească panta terenului (să fie aşezate pe teren); dacă panta terenului diferă mult de cea a locuințelor apare necesitatea completărilor, adâncimile fundațiilor cresc, toate acestea având implicații directe asupra costurilor.

Pentru pereți se mizează mai ales pe diafragme perpendiculare pe pantă, în legătură cu cele longitudinale.

COSTURI

Locuințele în terasă au cunoscut o mare răspândire în diverse țări, datorita următorilor factori :

1. Pentru o anumită categorie a populației locuirea la bloc este considerată nepotrivită, iar locuințele individuale reprezintă un lux, din cauza prețurilor ridicate.

2. Investițiile sunt mai mici în cazul locuințelor în terasă, datorită în primul rând prețurilor mai scăzute pentru achiziționarea terenurilor abrupte, comparativ cu terenurile plate, indiferent dacă acestea sunt situate în localități sau în afara acestora. De exemplu, în Elveția costul pe m² de teren abrupt poate fi de 8 ori mai mic decât costul pe m² de teren plat.

EXEMPLIFICĂRI – SCHEME, PARTIURI, PROPUNERI

Schemele de planuri propuse reprezintă doar câteva exemplificări de partiuri de locuințe terasate, care nu pot epuiza diversitatea posibilităților ce ar avea la baza mai mulți parametri.

Aşadar propunerile acoperă tipurile cuprinse în capitolul anterior şi se referă la locuințe pentru familii medii, compuse din 4 sau 5 persoane.

- Apartamentele sunt concepute respectând o zonare a părților de zi şi de noapte;
- Normele de suprafețe depăşesc suprafața medie de 12 m²/persoană, apartamentele fiind prevăzute cu un loc specializat de luat masa, legat de camera de zi şi de bucătărie;
- Confortul locuințelor este mai ridicat, atât prin modul de organizare al apartamentelor cât şi datorită legăturilor încăperilor principale cu terasele realizate.

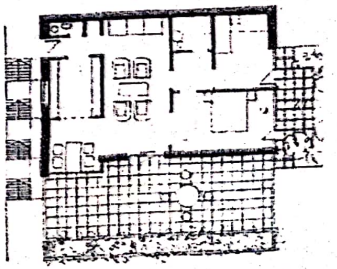
LOCUINȚE TERASATE ÎN ŞIRURI IZOLATE

a) Dispuse pe terenuri cu pante optime

Locuință 3 camere-4 persoane
Cu terasa şi gradina proprie

Camera de zi împreună cu locul de luat masa sunt legate direct de terasă iar cele două dormitoare apar orientate către curtea laterală. Bucătăria şi grupul sanitar de serviciu au ferestrele dispuse către scara exterioară de acces.

S construită locuință = 70,50 m²
S terasă + curte = 76,00 m²



Scanned with OKEN Scanner

Tipul de locuință în terasă în șiruri independente, dispuse perpendicular pe linia de cea mai mare pantă oferă practic trei fațade libere, dintre care una cu anumite constrângeri, datorate vecinătății cu scara exterioară de acces.

Apare un dezavantaj datorită pierderilor relativ mari de căldură cauzate de perimetrul mare de ziduri exterioare, un altul fiind faptul că este ocupată o suprafață mare de teren.

b) Dispuse pe terenuri cu pante mici

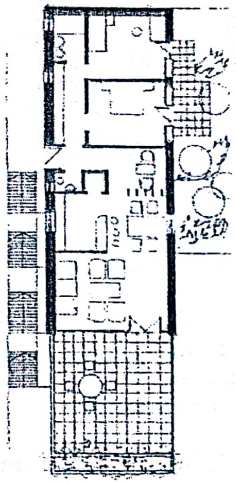
Pentru realizarea unor terase cu lățimi optime se recurge la o dezvoltare pe adâncime.

Locuință 3 camere - 4 persoane
cu terasă și grădină proprie

Camera de zi este orientată către terasă, spre sud, iar cele două dormitoare spre grădina laterală dinspre est, împreună cu locul de luat masa.

Bucătăria are o fereastră pe fațada laterală lungă dinspre scara de acces la locuințe.

S construită = 88,00m²
S terasă = 33,00 m²



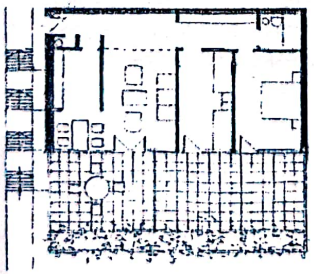
LOCUINȚE TERASATE CUPLATE

a) Dispuse pe terenuri cu pante optime

Locuință 3 camere - 4 persoane

Toate camerele inclusiv locul de luat masa, sunt orientate către terasă. Bucătăria este deschisă către locul de luat masa.

S construită = 87,50 m²
S terasă = 62,50 m²

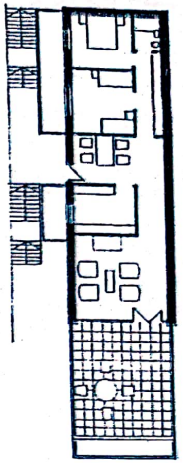


b) Dispuse pe terenuri cu pante mici

Locuință 3 camere – 4 persoane

Funcțiuni precum bucătăria, locul de luat masa și cele două dormitoare au ferestrele dispuse pe latura lungă laterală unde se află scara de acces.

Este nevoie să se prevadă o zonă verde – tampon între această fațadă și scări.

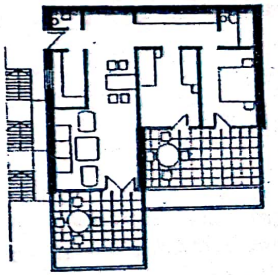


LOCUINȚE TERASATE CUPLATE ÎN L

Forma în L este foarte răspândită deoarece oferă posibilitatea unor dispuneri avantajoase și diverse a pieselor și zonărilor zi – noapte, părinți – copii.

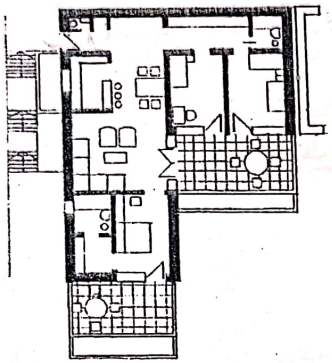
Locuință 3 camere - 4 persoane

În acest caz locuințele sunt cuplate în oglindă, orientările camerelor de zi și ale dormitoarelor fiind identice. Camera de zi are acces pe una din terase iar cele doua dormitoare folosesc cea de a doua terasa. Bucătăria și grupul sanitar de serviciu sunt iluminate prin ferestrele dispuse pe fațada cu scară exterioară de acces. Locul de luat masa este dispus într-o zonă de trecere spre camera de zi.



Scanned with OKEN Scanner

Locuința 4 camere – 5 persoane

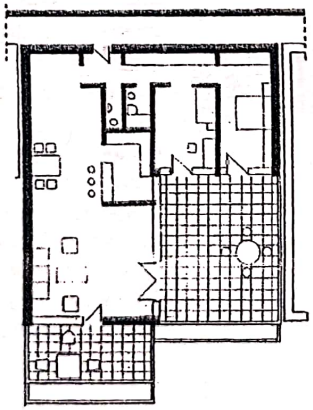


Dormitorul părinților este separat de dormitoarele copiilor, legat de camera de zi și având acces la o terasă proprie; utilizează o baie independentă și un dressing.

A doua terasă este legată de camera de zi și de cele două dormitoare ale copiilor.

LOCUINȚE TERASATE ÎNȘIRUITE (CU CORIDOARE)

a. Apartamente înșiruite pe câte un singur nivel cu coridoare la fiecare nivel

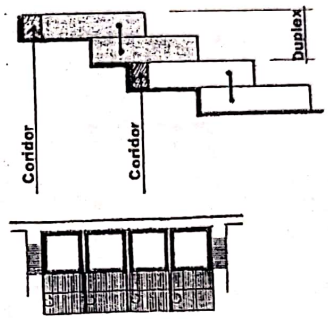


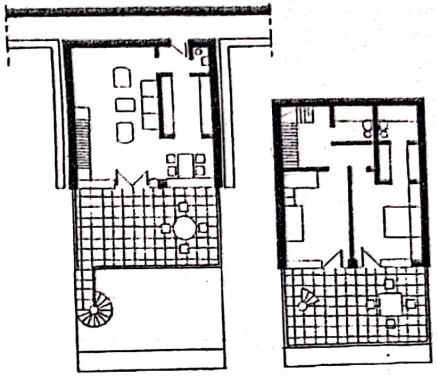
Forma în L permite scurtarea lungimii coridoarelor în condițiile obținerii unor apartamente generoase pentru familii cu multe persoane.

Rezultă o parte întunecoasă a camerei de zi în care se poate amenaja o zonă de odihnă.

Gruparea bucătăriei cu baia și grupul sanitar de serviciu permite utilizarea unui singur nod de instalații sanitare.

b. Apartamente înșiruite tip duplex cu coridoare la al II-lea nivel



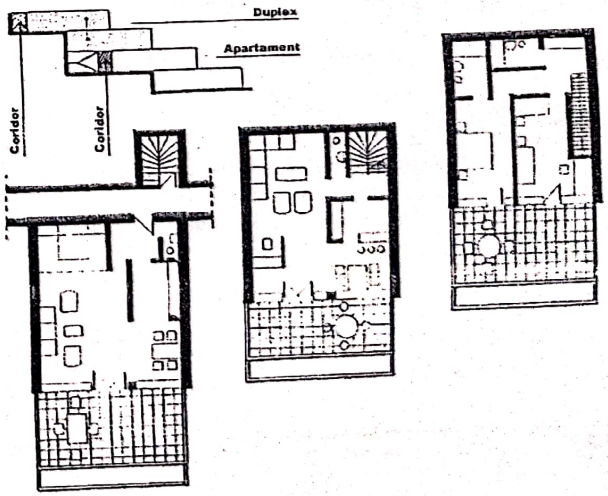


S construită = 112,50 m²
S terase = 75,00 m²

Se realizează astfel o separare strictă pe nivele între zona de zi – ce conține camera de zi, locul de luat masa, bucătăria și zona de acces – și zona de noapte care include dormitoarele cu băile respective, dispuse la alt nivel. Fiecare nivel dispune de câte o terasă proprie independentă.

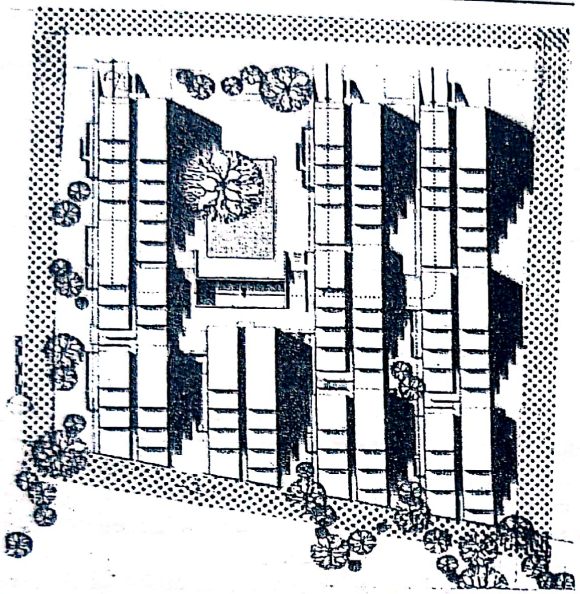
c. Apartamente înșiruite și duplexuri cu coridoare la al III-lea nivel

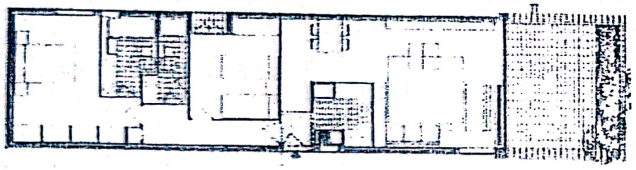
La nivelele coridoarelor sunt dispuse apartamente înșiruite, iar între ele se află duplexuri înșiruite, accesibile prin scări proprii, amplasate la nivelele coridoarelor. Duplexurile și apartamentele beneficiază de terase proprii către care se deschid camerele.

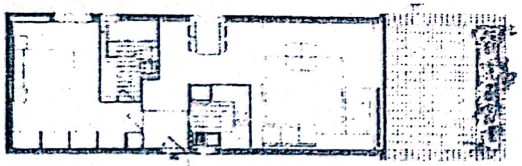


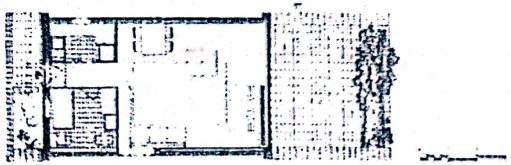
Scanned with OKEN Scanner

Locuințe terasate
Golf-Club Gerona,
Spania, 1971
Arh. Martorel,
Bohigas,
McKay

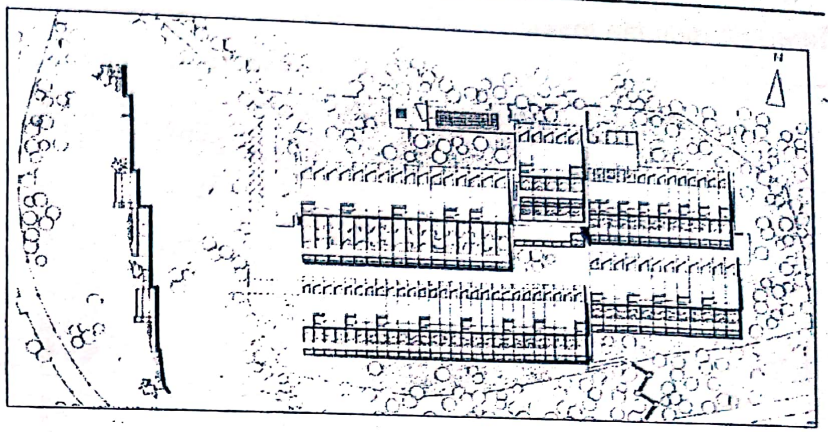








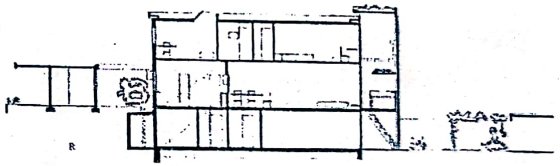
CAPITOLUL II

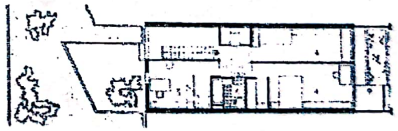


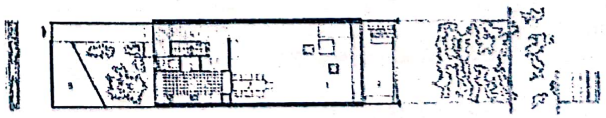
Locuințe terasate Halen, Berna, 1961
Atelier 5

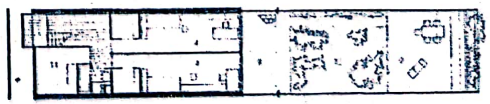
Reprezintă una din încercările cele mai logice de punere în practică a ideii de locuință orășenească cu unul și două nivele. Construcția cuprinde 79 de unități locative (74 locuințe terasate cu 3 nivele și 5 căsuțe)..

Grupul dens de locuințe având o pantă sudică lină, se află într-un raport de contrast evident cu peisagistica vastă, unduioasă și imaculată.









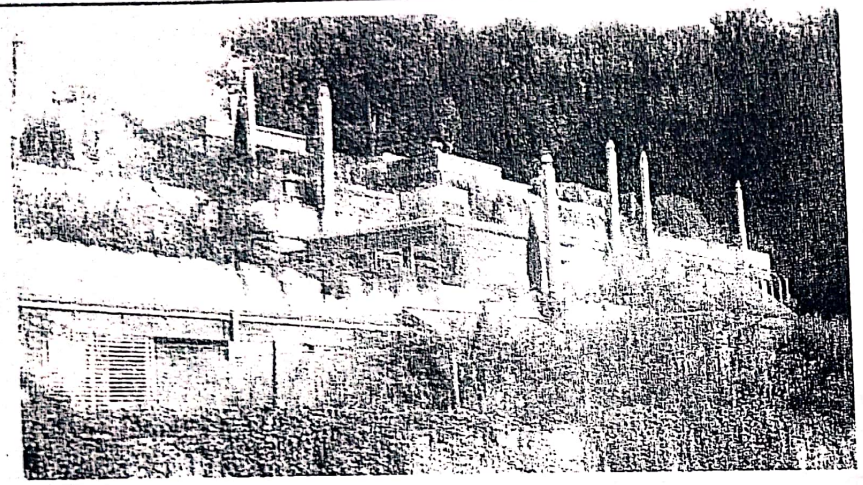
Datorită diferenței de nivel fiecare locuință are o vizualizare perfectă peste acoperișul grupului locativ inferior.

Fiecare unitate are suprafața între 200 și 300 mp, grădina ocupând o suprafață de 30-34 mp.

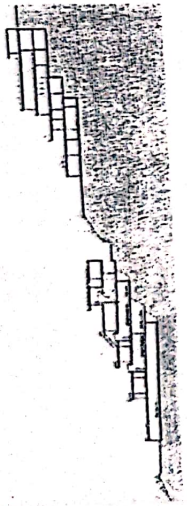
Amplasarea locuințelor este realizată asemeni orașelor medievale – în șiruri ce formează străzi, alei și curți. În jurul scuarului sunt dispuse magazine, o cafenea și spălătoriile.

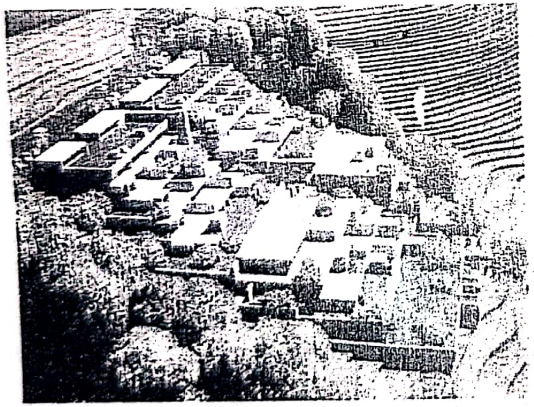
La intrarea în orășel sunt amplasate parcajele comune.

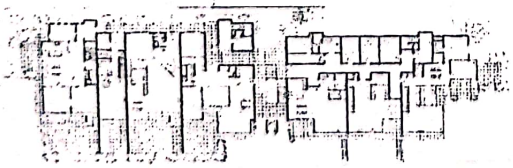
Scanned with OKEN Scanner



Locuințe în terasă, Hunenberg, 1990
Arh. Peter Kamm, Hans Kundig, Alfred Krahenbuhl







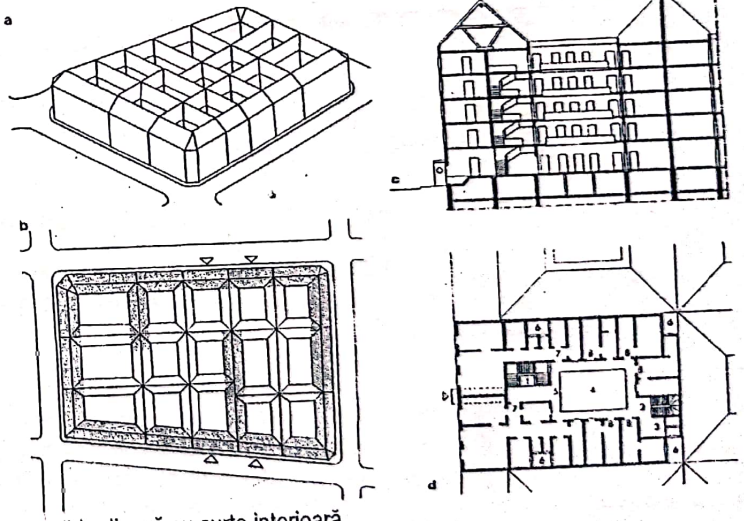
CAPITOLUL II

II.5 LOCUINȚE JOASE ALCĂTUITE DIN APARTAMENTE SUPRAPUSE P + 1 – P + 3

ISTORICUL APARIȚIEI ŞI EVOLUȚIEI LOCUINȚELOR COLECTIVE

Locuința colectivă supraetajata a apărut ca răspuns la necesitatea de a caza mai multe familii în imobile construite pe terenuri foarte scumpe. Este, în fapt, o consecință a revoluției industriale şi a dezvoltării urbane care au determinat un fenomen de migrare masivă a populației de la sat la oraş dând naştere la o serie de probleme urbane serioase ce reclamau o rezolvare. Noii veniți la oraş, împreună cu familiile lor, îşi exprimă nevoia de locuințe în timp ce terenurile devin obiect de speculă.

Lipsa regulamentelor şi a prescripțiilor igienico–sanitare a dus inițial la apariția unor tipuri de astfel de locuințe, ce prezentau un confort scăzut, tipuri caracteristice pentru perioada respectivă.



Tip de casă berlineză cu curte interioară, construită în perioada anilor 1920

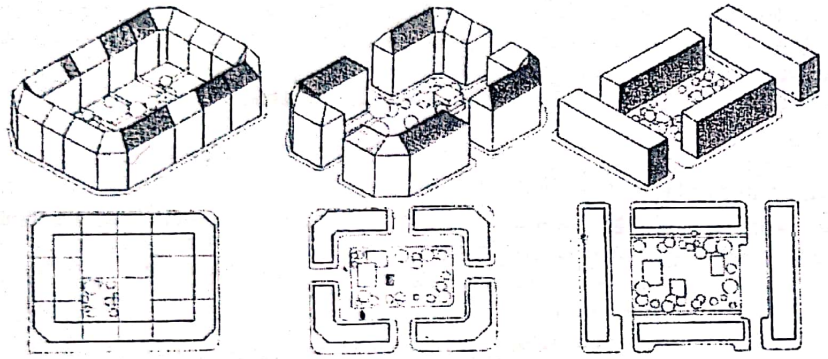
a. Axonometrie
b. Plan de situație
c. Secțiune
d. Plan

1. Scara principală
2. Scara secundară
3. Curte interioară de lumină
4. Galerie
5. Servicii
6. WC

Scanned with OKEN Scanner

La sfârşitul secolului 18 şi începutul secolului 19 se remarcă intenţia utopiştilor (Owen, Saint-Simon, Fourier, etc.) de a remedia calamităţile oraşelor industriale.

În Germania apar construcţii închise sau semi-închise P şi P+1 în urma constituirii unor asociaţii cu interese de grup. Dispar acele curţi cu dimensiuni reduse 5,3 x 5,3 (curţi de lumină), încăperile putând fi de aceasta data luminate şi ventilate direct.



Până la sfârşitul secolului trecut sistemul curţilor interioare şi al construcţiilor unghiulare era generalizat. Spre deosebire de acest tip de concepţie apar, înainte de primul război mondial, idei noi ce urmăresc în general îndeplinirea unor condiţii exigente de soare şi lumină, ca un reflex ce se opune societăţii industriale.

Apar astfel **sisteme de construcţii paralele, "în bandă", dictate de orientarea strictă faţă de punctele cardinale.**

Le Corbusier abordează probleme urbanistice în planul său ideal din 1922. El renunţă la formele şi dispunerile tradiţionale, precum alinierea la stradă, în favoarea unităţilor de locuinţe, **aşa zisele "oraşe grădini"**. În timp însă multe din ideile sale s-au dovedit a fi utopice, aplicarea pe scara larga a acestor idei conducând la ansambluri monotone şi lipsite de personalitate.

Reconsiderarea străzii tradiţionale a urmat ca modalitate de a stabili un element de ordine în cadrul ansamblurilor cat şi ca o încercare de a mari ataşamentul locuitorilor faţă de zonă şi cartier.

CAPITOLUL II

CONSIDERAŢII GENERALE

Preferinţele locatarilor pentru un tip sau altul de locuire sunt diferite, motivate în parte de nevoile, mentalităţile şi concepţiile diferite ale indivizilor. Pe lângă aceşti factori subiectivi, mărimea şi componenţa familiei, ca şi posibilităţile materiale ale acesteia, pot dicta opţiunea pentru un anumit tip de locuinţă. **Nu orice familie îşi poate permite luxul unei locuinţe proprii,** pentru achiziţionarea căreia trebuie să suporte, pe lângă costul substanţial al locuinţei în sine, şi costul suplimentar al terenului.

Dacă pentru o familie numeroasă, cu mulţi copii, locuinţa individuală cu o curte proprie este ideală, **pentru o familie de tineri sau de persoane în vârstă un apartament într-o locuinţă colectivă este de cele mai multe ori soluţia cea mai potrivită.** Lipsa grijilor în privinţa întreţinerii locuinţei şi economia devin criterii importante în procesul decizional.

Aspectele sociale privind relaţiile, vecinătăţile şi contactele între locatari, favorizarea unei anume vieţi de grup, sunt şi ele foarte importante pentru unele categorii de vârstă.

CONFORTUL LOCUIRII ÎN BLOCURI CU APARTAMENTE SUPRAPUSE

Confortul locuirii în cazul acestor tipuri de rezolvare este influenţat de foarte mulţi factori, grupaţi în două mari categorii :

I – **factori interni,** ce influenţează calitatea locuirii la nivelul apartamentului
II – **factori externi** (urbanistici), ce determină calitatea locuirii la nivelul ansamblului.

Factori interni

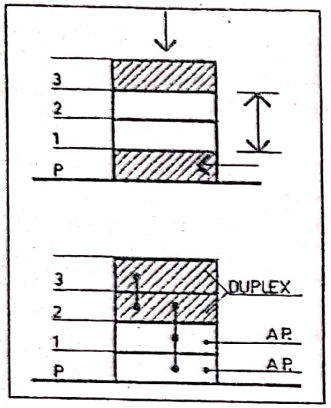
I.a – rezolvarea în sine a apartamentului, calitatea intrinsecă a acestuia;
I.b – poziţia apartamentului în cadrul blocului de locuit, relaţii, vecinătăţi.

I.a Calitatea apartamentului

Acest aspect poate influenţa în mod direct calitatea locuirii, care depinde de suprafeţele realizate, traduse de cele mai multe ori în număr de camere, de gradul de echipare tehnică, de modul de realizare constructivă cat şi de soluţiile arhitecturale adoptate. Decomandarea, flexibilitatea, soluţii pentru economisirea pierderilor de căldură din cadrul apartamentului pot îmbunătăţi considerabil confortul locuirii.

Scanned with OKEN Scanner

I.b **Poziția apartamentului în cadrul blocului**



1. Un prim factor de influență îl constituie **poziția pe verticală**, adică etajul la care este dispus apartamentul respectiv. De regulă nivelul parterului și ultimul etaj sunt socotite ca fiind cele mai puțin confortabile, parterul datorită gradului de securitate scăzut pe care îl oferă locatarilor față de posibilii răufăcători și lipsa intimității familiei, neprotejată de privirile curioșilor din afară, iar ultimul etaj din cauza eventualelor vicii ale teraselor (infiltrații, izolări necorespunzătoare) și problemelor legate de accesul pe verticală.

Astfel, în cadrul unui bloc de locuințe P + 3 etajele 1 și 2 par să fie cele mai preferate de către locatari. Această preferință este în mod cert influențată și de dificultățile de urcare (în lipsa liftului) la etajele superioare.

Soluțiile tip duplex pentru ultimele două nivele corectează mult dificultățile legate de accesul pe verticală.

2. Al doilea factor ce influențează calitatea apartamentului **este situarea pe orizontală**, poziția acestuia în cadrul etajului și orientarea sa. Dacă apartamentele de capăt și de colț pot beneficia de mai multe orientări, apartamentele de mijloc, cu fațade mai puține, au avantajul unui control mai eficient al pierderilor de căldură, ceea ce conduce la cheltuieli mai mici de întreținere.

3. Un alt aspect important este **numărul apartamentelor pe scară**, care implică anumite relații comune între locatari și aducând totodată probleme gospodărești legate de întreținerea comună.

Factori externi, urbanistici

II.a – situarea blocului în cadrul ansamblului de locuit
- calitatea spațiului urbanistic;
- favorizarea unor relații sociale între indivizi.

II.b – rezolvarea dotărilor la nivelul unității de locuit

II.c – relația unității de locuit cu orașul.

CAPITOLUL II

II.a **Situarea blocului în cadrul ansamblului de locuit**

Dispunerea blocurilor și crearea unor spații urbane stăpânite, interesante, cu personalitate, mai apropiate de scara umană și care să răspundă corect diverselor probleme privind însorirea, ventilarea, orientarea favorabilă, etc., pot influența puternic calitatea spațiului urban. Acești factori au o incidență directă asupra relațiilor sociale, potențarea lor corectă poate determina locuitorii să se simtă bine, dispărând astfel sentimentul neplăcut de înstrăinare, foarte adesea criticat în cazul marilor ansambluri, deseori monumentale, monotone și haotice, în care omul nu-și găsește măsura.

II.b **Rezolvarea dotărilor la nivelul unității de locuit**

O anumită grupare de construcții înglobând locuințe poate forma **"zona de locuit"**, care necesită de asemeni anumite dotări cum ar fi :
- circulații auto și pietonale;
- spații verzi;
- locuri de joacă;
- spații gospodărești;
- dotări de deservire zilnică.

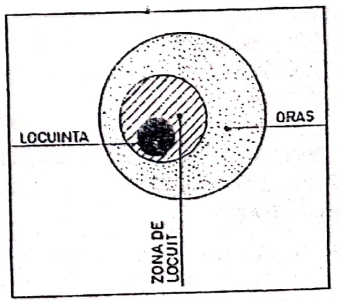
Elementele care leagă construcțiile sunt spațiile libere, amenajate cu utilizări diverse, publice sau semi-publice.

În privința ordinului de mărime a zonei de locuit, acesta trebuie să fie adecvat necesităților reale și concepției moderne privind calitatea locuirii. Cartierele dimensionate în funcție de raza de deservire a unei școli, idee a unității de locuit apărută încă înainte de primul război mondial și care a fost la modă în anii "30, a condus la gigantismul ansamblurilor construite având ca rezultat pierderea scării umane, nu numai la noi, ci și în alte țări.

II.c **Relația unității de locuit cu orașul**

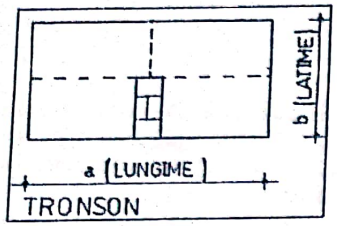
Realizarea unor unități de locuit care să beneficieze de toate dotările este practic imposibilă, experiența demonstrând că în evoluția unei familii nevoile și preocupările depind de menținerea anumitor relații sociale la nivelul orașului – muncă, educație, sănătate, etc.

Pentru drumurile zilnice sau ocazionale sunt necesare legături adecvate cu orașul, care este greu de concurat, cel puțin în privința dotărilor și a atracției pe care o exercită.



Scanned with OKEN Scanner

TRONSONUL – ELEMENT REPETABIL



Tronsonul reprezintă unitatea repetabilă, grupată în jurul scării de acces pe verticală, constituită dintr-un număr variabil de apartamente.

Gradul de eficiență economică a tronsonului depinde în mare măsură de numărul apartamentelor pe care le conține și de raportul dimensiunilor sale, între laturile (a) și (b).

Cu cât latura (a), reprezentând lungimea (frontul de fațadă) este mai mică și latura (b), adâncimea, este mai mare costurile se reduc considerabil.

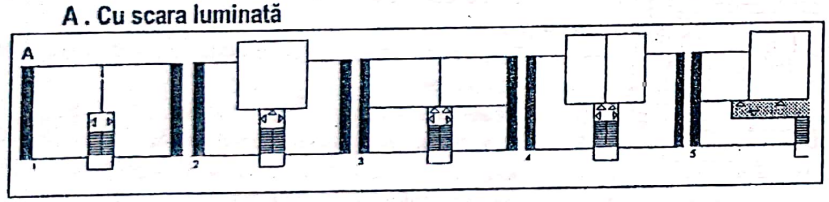
Fronturi reduse da fațadă înseamnă cheltuieli reduse de execuție și exploatare a blocurilor, dar și economii importante privind rețelele de circulație și utilitățile la nivelul ansamblului.

Lățimea sau adâncimea tronsoanelor obișnuite ale blocurilor de locuit poate varia între 10 m și 12 m, lățimi mai mari necesită introducerea unor curți de lumină, soluție mai puțin agreată.

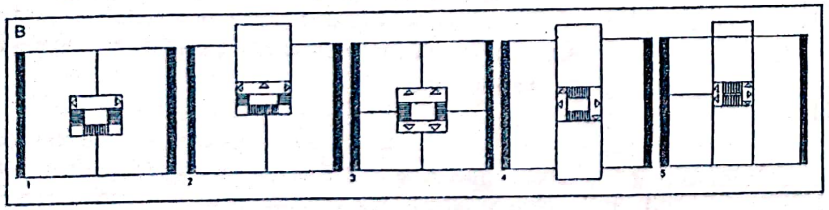
TIPURI DE IMPLANTĂRI DE ZONE DE LOCUIT

Ansamblurile tronsoanelor de locuințe reprezintă moduri de rezolvare obișnuită și destul de des utilizată pentru așa-zisele tronsoane de câmp, de capăt și de colț, ce permit realizarea unor forme diverse de blocuri de locuit.

A. Cu scara luminată

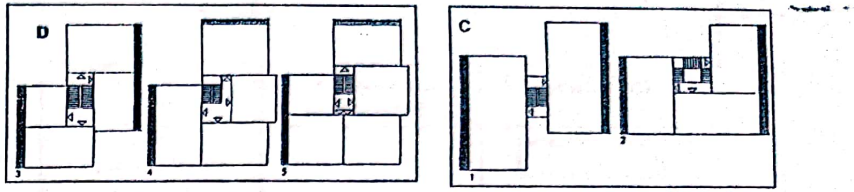


B. Cu scara neluminată (amplasată central)

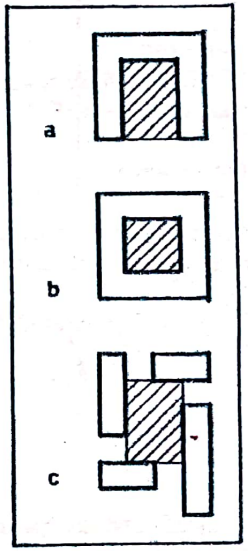


C. Cu apartamente dispuse la jumătate de nivel

D. Tronsoane de colț



TIPURI CARACTERISTICE DE INCINTE

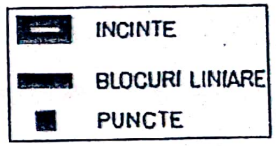


INCINTE

a. Curte semiînchisă
Curte formată din două construcții laterale și una de închidere.

b. Curte închisă (unghiulară)
Rezultă un spațiu interior al blocului, o grădină colectivă cu caracter semiprivat.

c. Curte parțial deschisă
Este delimitată de construcții care însă nu se unesc între ele.



Între dispunerea blocurilor în jurul unei curți închise sau deschise nu se poate trage o linie clară de demarcație. Formele extreme sunt însă clar recunoscute.

Între aceste forme clare pot exista diverse alte tratări, folosind fronturi continue sau discontinue.

Scanned with OKEN Scanner

Cu fronturi continue	Cu fronturi discontinue	
		Curti inchise
		Curti semiinchise
		Meandre
		Zig - zag
		Lineare
		Moleculare

Orașul nu este un complex omogen ci o acumulare de zone cu caracteristici diferite dar care se completează reciproc, formând în final un tot, fiecare din zonele respective păstrând un caracter urban specific.

Prin modul de combinare a formelor de implantare și diversitatea numărului de nivele pot fi obținute unități diferite și specifice.

CALITATEA SPAȚIILOR LIBERE

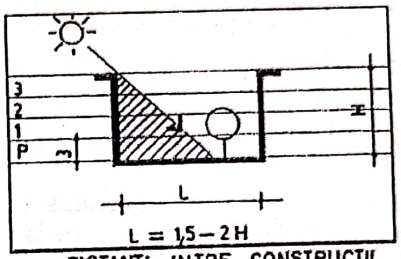
Prin dimensiunile, formele și proporțiile lor implantările influențează calitatea spațiului liber creat. Acesta trebuie să îndeplinească câteva funcțiuni generale :

1. Să asigure o lumină suficientă construcțiilor
2. Suprafața liberă să fie suficient de mare pentru a cuprinde spații de joacă pentru copii, dotări gospodărești, spațiu pentru contacte între grupurile de locuitori, etc.
3. Să ofere posibilitatea de a percepe volumele construite în alternanță cu spațiile verzi.

Pentru îndeplinirea acestor cerințe spațiile libere trebuie la rândul lor să se supună anumitor condiții, știind că :

- spațiile libere foarte strâmte, înconjurate de imobile înalte pot fi umbrite pe toată suprafața;
- spațiile libere foarte largi creează senzația de anonimat, sunt greu de controlat și de întreținut.

CAPITOLUL II



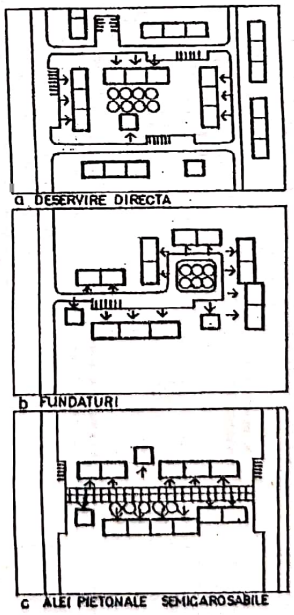
DISTANȚA ÎNTRE CONSTRUCȚII

În concluzie spațiile libere trebuie să fie relativ mici și bine delimitate, bine proporționate față de înălțimile construcțiilor, asociate cu construcții bine definite.

Fronturile construcțiilor trebuie să fie la o distanță suficientă unele față de altele, atât pentru a respecta necesitățile de însorire cât și pentru a înlătura jena provocată de privirile indiscrete ale vecinilor.

SISTEME DE DESERVIRE

Locuirea nu se delimitează strict la locuința propriu-zisă, fiind necesare și drumuri, alei, spații verzi, locuri de joacă, etc., toate influențând decisiv calitatea locuirii.



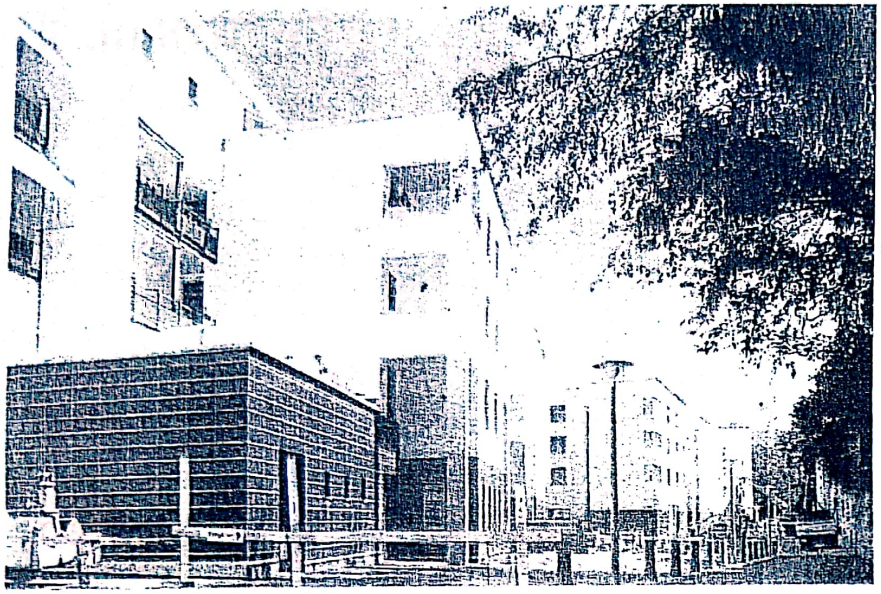
Se cunosc două soluții de principiu privind deservirea locuințelor :

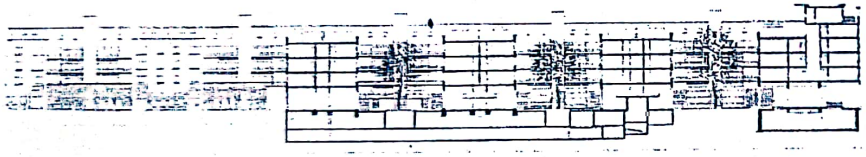
1. **Deservirea directă** a fiecărei locuințe cu străzi carosabile;
2. **Deservirea cu fundături**
3. **Deservirea tangențială**, perimetrală, a unui grup de locuințe **cu artere carosabile și legături pietonale** directe pentru fiecare locuință.

Sistemul de trasee pietonale care leagă mai multe locuințe poate crea unele probleme legate de orientare și confort, dar oferă în schimb locuitorilor o șansă de a se identifica cu teritoriul lor.

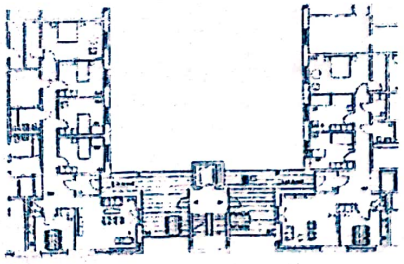
Tratarea diversă a traseelor pietonale, crearea unor spații special amenajate, diferențierea între spații publice, semi-publice și private, pot conduce la crearea unor ansambluri pietonale cu personalitate, ce dau locuitorilor un sentiment de securitate prin înlăturarea conflictului între pietoni și spațiul carosabil.

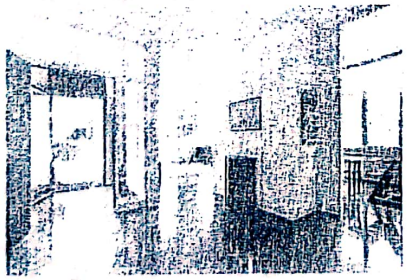
Scanned with OKEN Scanner

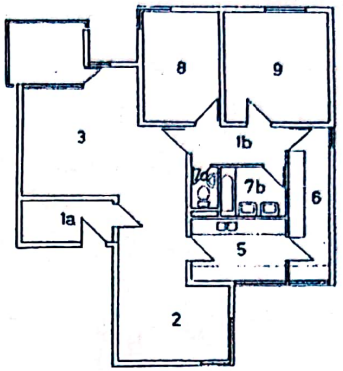


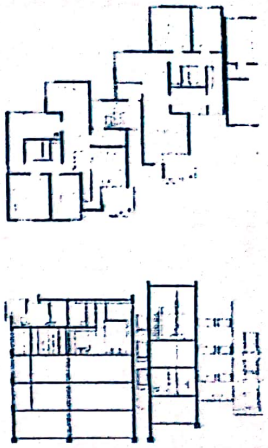


Locuințe Selnau, Zurich
Arh. Walter Spuhler,
David Munz,
Bruno Senn

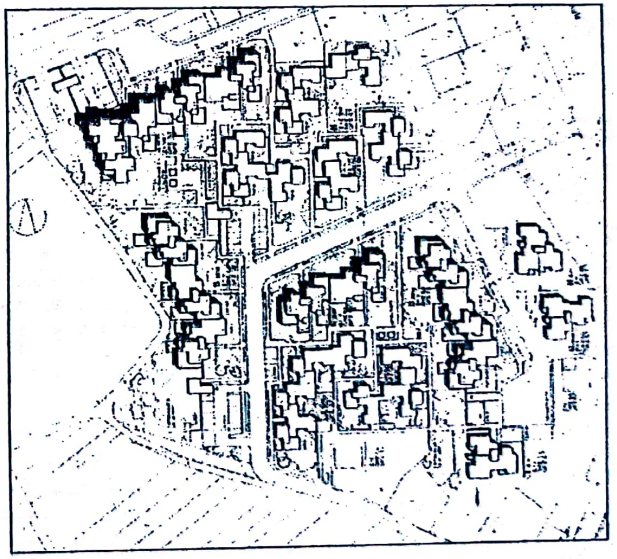




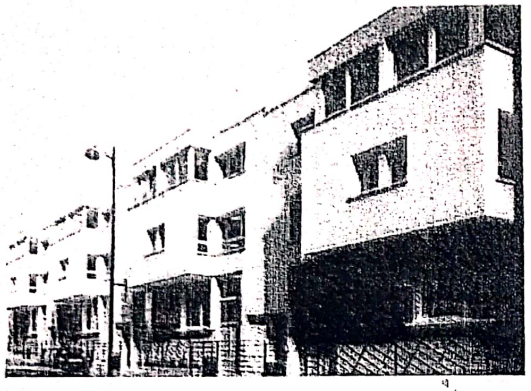


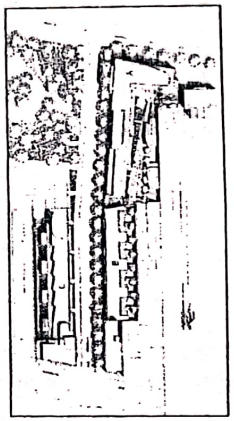


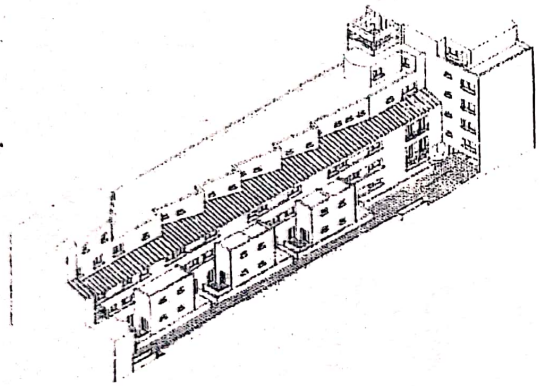
Locuințe Esslingen – Kornhalde, Germania
Arh. G. Raichle, Dieter Raichle, R. Gotz



Scanned with OKEN Scanner

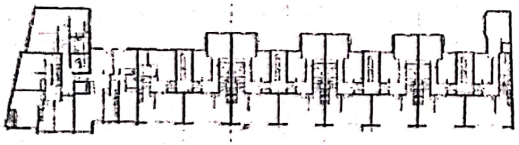






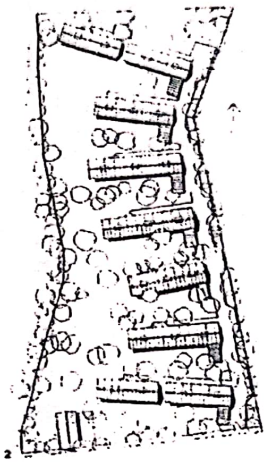
Locuințe și ateliere,
Paris, XIII-e
Arh. Patrick Celeste

Aceste locuințe și ateliere pentru artiști se află într-un cartier al Parisului în apropiere de Vila Phoenix și casa Ozenfant ale lui Le Corbusier.



Parcela este alungită între străzile Chateau des Rentiers și strada Națională. Astfel arhitecții au avut ocazia să creeze o nouă stradă transversală, dublată de un traseu pietonal plantat și liniștit spre care se deschid atelierele artiștilor.

Ansamblul conține 88 de locuințe, 11 ateliere pentru artiști plastici și 7 magazine, pe o suprafață de1,5 ha.



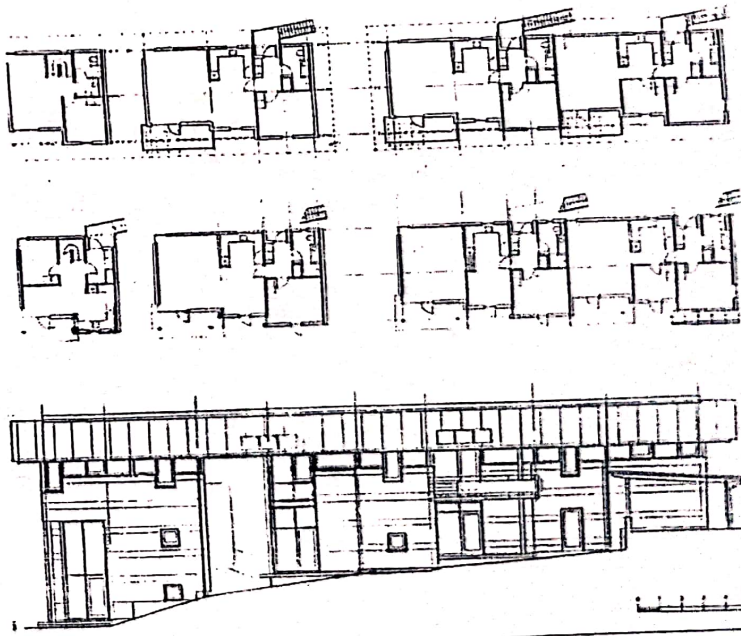
Locuințe Diana's Have, Danemarca
Arhitecți Sven Algren, J.Th. Arnfred, M.S. Johnsen

Diana's Have este un proiect de locuințe ieftine construite în afara orașului Hursholm lângă Copenhaga. Situat în vecinătatea unui parc și a unui vechi castel, acest sit protejat de o barieră vegetală a inspirat arhitecții pentru a găsi soluții de integrare în natura înconjurătoare.

Construcțiile sunt dispuse perpendicular pe panta terenului, legate între ele de un drum carosabil situat în partea mai ridicată a terenului.

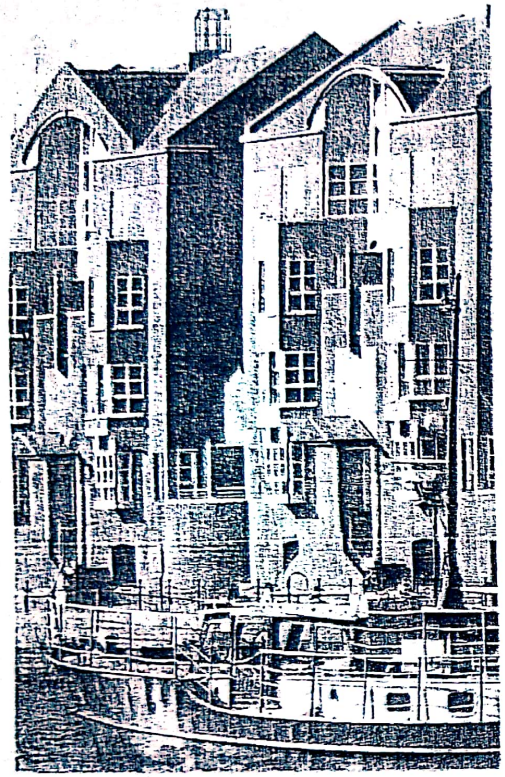
Formele rectilinii și orizontalitatea acoperirii duc cu gândul la vapoare acostate la un ponton, plutind într-o mare de verdeață.

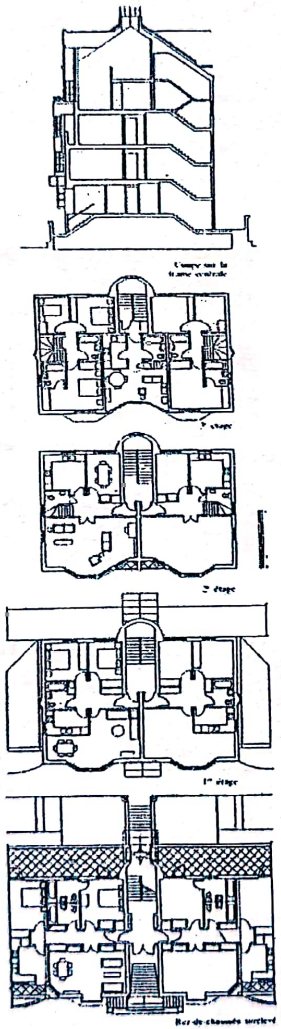
Cele 7 locuințe îmbină conceptul de casă familială și cel de casă comunitară pe două nivele, lăsând între ele spații comune plantate. Linearitatea locuințelor dispuse în pantă este întreruptă prin spații libere între construcțiile aflate sub același acoperiș orizontal. Pasajele creează o discontinuitate și fac o variație între scara locuințelor individuale și a celor colective.



Scanned with OKEN Scanner

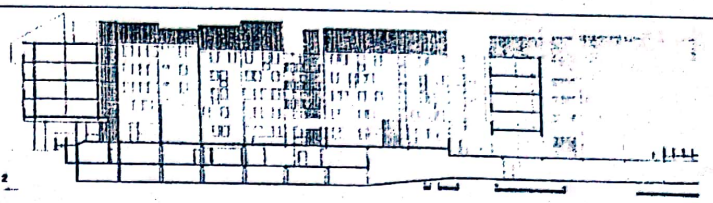
Finland Quays, Rotherhithe, Londra
Arhitect Richard Reid

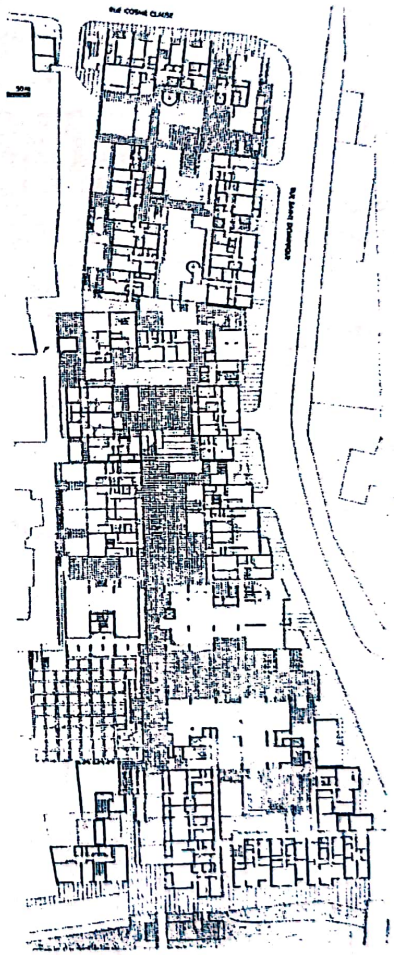


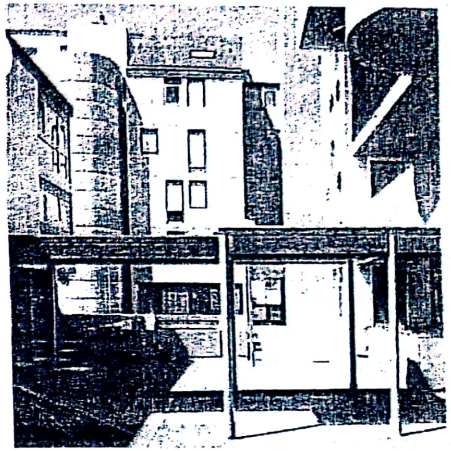


Reid a considerat Finland Quays ca o parte a Londrei; el şi-a alimentat reflexia cu modelele suburbane vernaculare ale vilelor clasice ale începutului de secol.

Cu cele trei sau patru etaje din cărămidă, cu frontoanele care marchează intrările, cu bivondourile ce se ridică de la nivelul 1, construcțiile dobândesc o identitate precisă şi măresc atractivitatea promenadei de-a lungul fluviului.





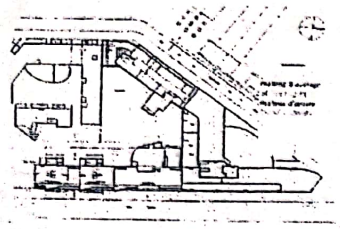


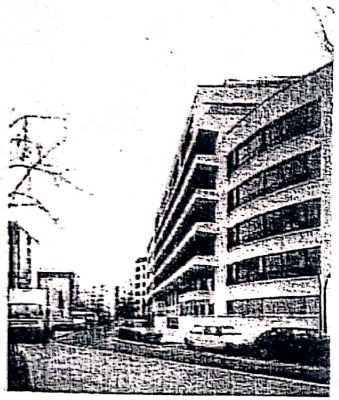
Ansamblu de locuințe la
Chateau sur Marne, Franța
Arh. Shweitzer

Ansamblul se constituie într-o insulă liniştită pe malul apei, în apropierea catedralei şi a unui cartier cu vile din secolul XIX. Un aspect interesant îl reprezintă relațiile cu oraşul (insula fiind traversata de o strada ce face legătura cu spatiile comerciale) şi traseul pietonal dezvoltat în lungul ansamblului peste dala ce conține în subteran parcajele comune.

Caietul de sarcini a impus limitarea înălțimii construcțiilor, acoperiş în dublă pantă şi 300 locuri de parcare.

Scanned with OKEN Scanner

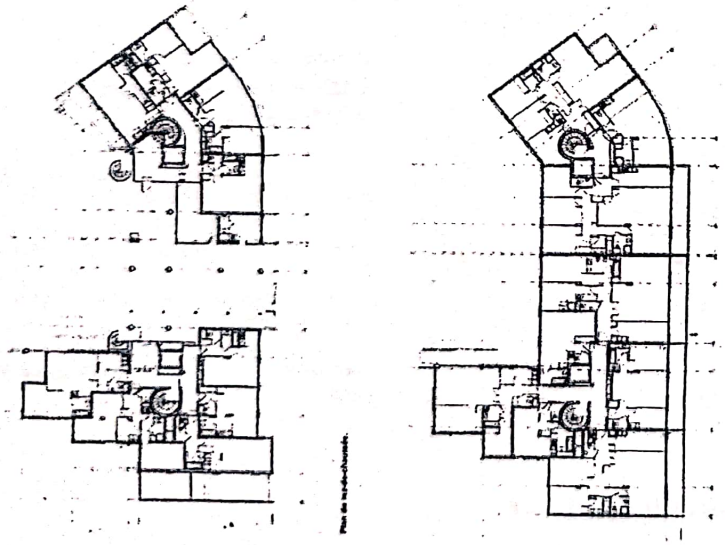


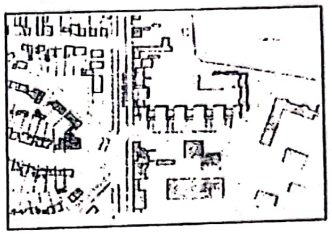


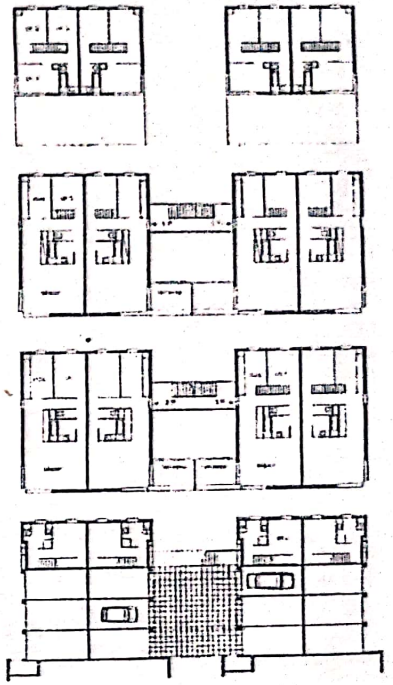
Ansamblu 52 de locuințe, Paris

Situată pe direcția canalului din Parcul Citroen, în fața serelor, clădirea asigură o schimbare a orientării și a înălțimii frontului urban, racordând două clădiri de înălțimi diferite. Un portal păstrează legătura cu parcul la vest și cu grădina din interiorul parcelei la est.

Cea mai mare parte a locuințelor se deschid spre parc, având ferestre largi și balcoane de 9 m lungime. Ultimele nivele conțin duplexuri și triplexuri, cu terase circulabile.

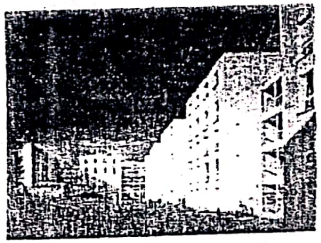


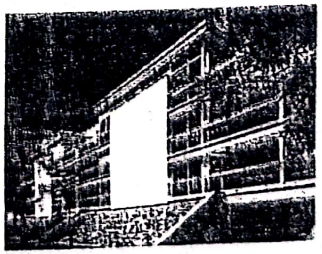




Locuințe la Reims

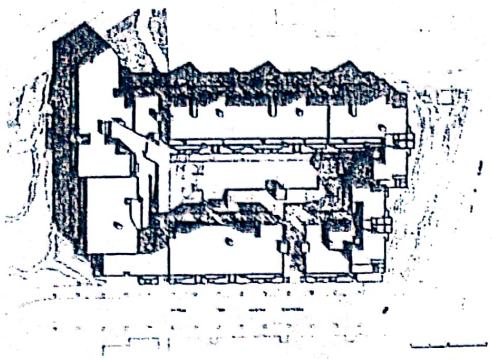
Arh. Gilles Beguin,
Jean-Andre Macchini





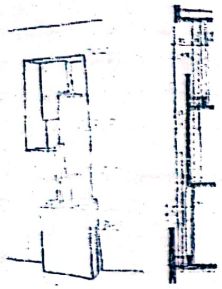
Cele 55 de apartamente sunt dispuse în unități formate din câte două apartamente cuplate în jurul unei grădini interioare. La nivelul parterului, în spatele unui taluz plantat se găsesc garajele, grupate câte 6 și cu accesul prin curtea interioară. Apartamentele duplex de la ultimele nivele se prelungesc cu terase în lungul fațadei.

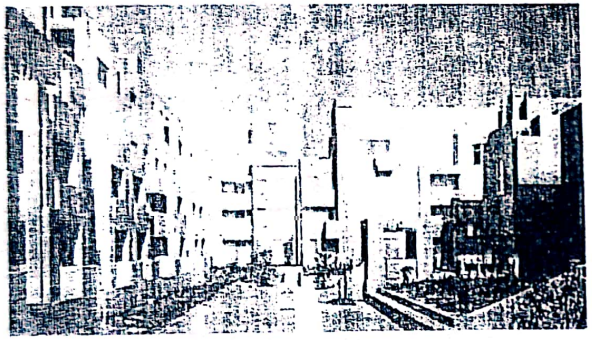
Scanned with OKEN Scanner

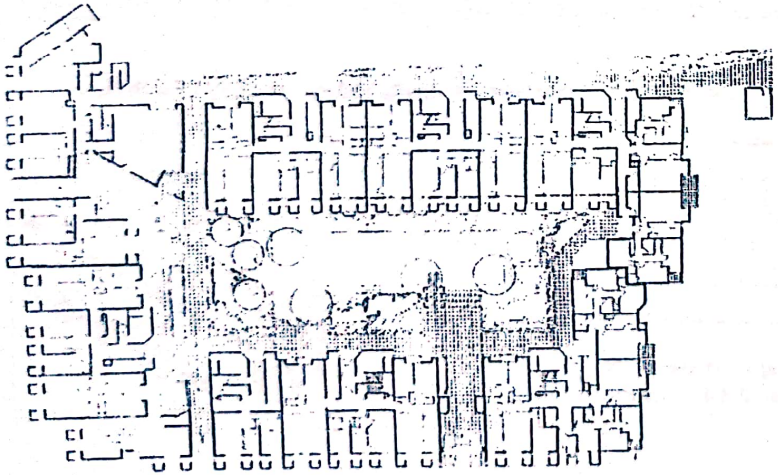


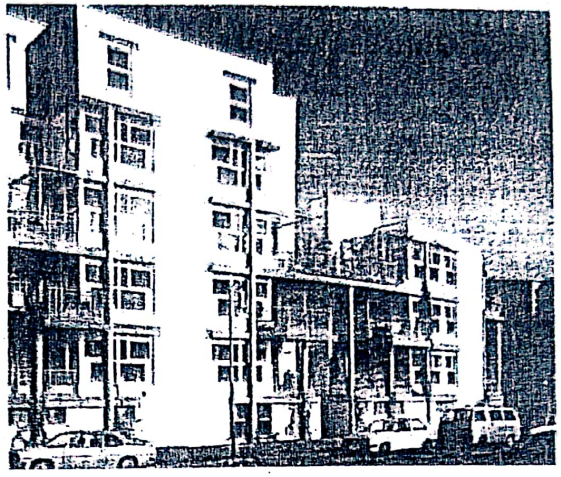
Locuințe Villejuif, Franța,
1986-1988
Arhitect Roland Simouet

Ansamblul este organizat în formă de paralelipiped, în jurul unei curți minuțios studiate, cu plantații realizate la indicația arhitectului. Barele de locuințe au înălțimi diferite, între P+2 și P+5, urmărind o bună iluminare a spațiului central, apartamentele – simplex și duplex – având dublă orientare. A fost acordată o atenție deosebită volumetriei și balcoanelor, ce diferă pentru fiecare etaj în parte.

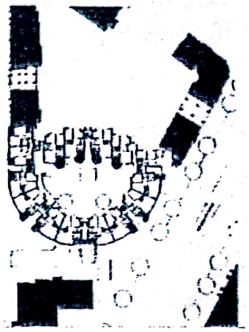








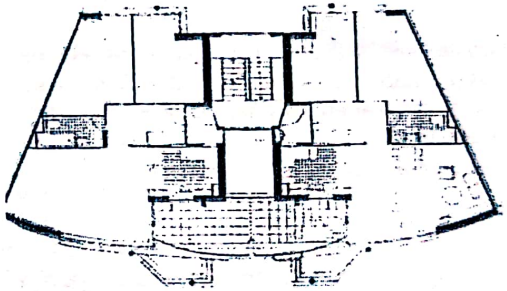
Locuințe Lindenstrasse, Berlin
Germania
Arhitect Herman Hertzber

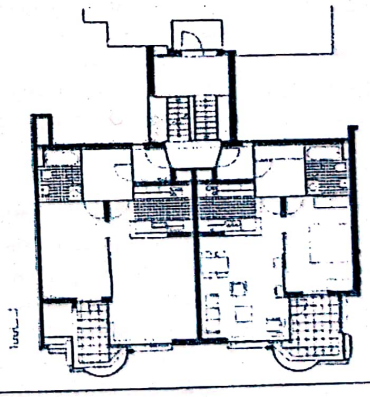


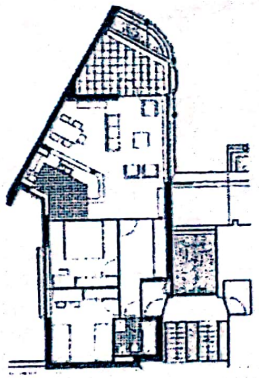
Ansamblul este alcătuit din 48 apartamente distribuite de-a lungul unui semicerc închis, delimitându-se astfel o curte interioară în spiritul tradiției berlineze.

Clădirea este traversată de 6 pasaje care ajung din stradă în curtea interioară, prelungindu-se apoi prin scările comune.

Fiecare apartament dispune de un balcon spațios, suficient de vast pentru a putea fi utilizat ca o cameră de zi dispusă în aer liber. O atenție deosebită a fost acordată iluminării scărilor de acces.







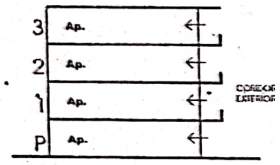
Scanned with OKEN Scanner

II.6. LOCUINȚE JOASE SUPRAETAJATE CU CORIDOARE (CURSIVE)

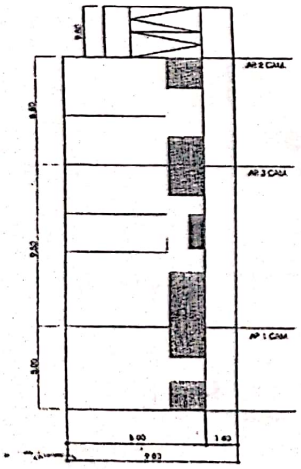
Ideea cursivelor are la bază considerente pur economice privind reducerea numărului de scări şi lifturi raportate la numărul de apartamente. În acest sens pozițiile şi numărul nodurilor de circulație pe verticală sunt dictate exclusiv de normele de evacuare în caz de pericol. Aceleaşi motive economice, urmărind totodată şi **reducerea lungimii coridoarelor de acces**, au condus la soluții în care acestea apar dispuse numai la anumite nivele.

CURSIVE LATERALE

a) APARTAMENTE SUPRAPUSE ŞI CURSIVE LA FIECARE NIVEL



Prin utilizarea unor apartamente cu puține camere pe nivel şi dezvoltarea încăperilor mai mult pe adâncime soluția folosirii cursivelor devine mai eficientă datorită scurtării lungimii circulațiilor de deservire.

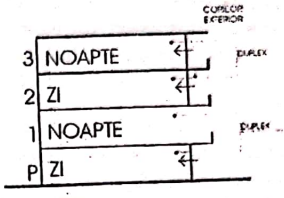


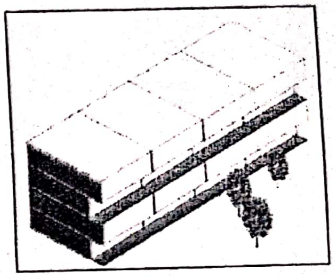
Coridorul lateral este în general acoperit şi deschis. El poate fi închis parțial sau total (iarna), soluție mai scumpă şi care ridică totodată probleme legate de ventilarea unor încăperi.

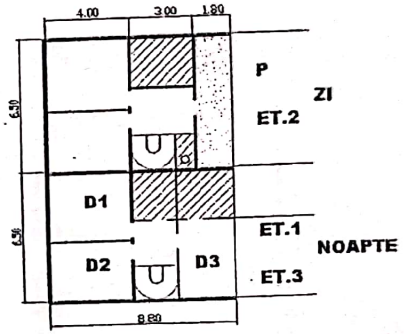
În cazul coridorului deschis bucătăria, băile şi celelalte dependințe ce sunt orientate către acesta pot fi luminate şi ventilate direct.

Dacă pentru dependințe se pot prevedea ferestre dispuse la o anumită cotă fără probleme, pentru bucătării este posibil să se folosească ferestre normale cu partea de jos fixă, eventual prevăzută cu geam mat sau se pot folosi variante mai moderne în care bucătăria este deschisă spre camera de zi eliminând ferestrele spre coridorul de acces.

b) DUPLEXURI SUPRAPUSE ŞI CURSIVE LA AL II-LEA NIVEL





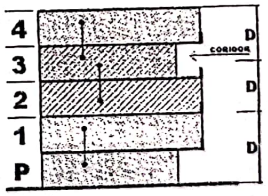


Prin sistemul duplexurilor apartamentele pot fi foarte confortabile în condițiile economisirii considerabile a coridoarelor de deservire.

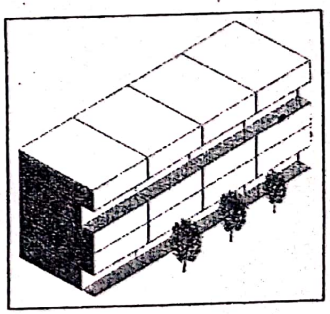
Practic, la un regim de 4 nivele (P + 3) există o circulație la nivelul parterului şi un singur coridor situat la etajul 2, suprapus peste camerele de jos.

Soluția este economică, având avantajul orientării favorabile a majorității încăperilor, cu o rezervă în ceea ce priveşte circulația exterioară în condiții de vreme nefavorabilă.

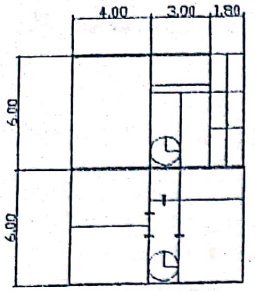
c) DUPLEXURI SUPRAPUSE CU CORIDOARE LA AL III-LEA NIVEL.



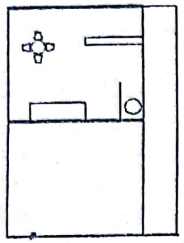
P, etaj 1 – duplexuri obişnuite
Etajele 2,3,4 – duplexuri țesute

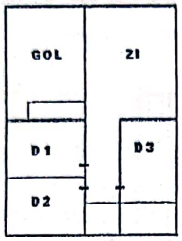


Scanned with OKEN Scanner



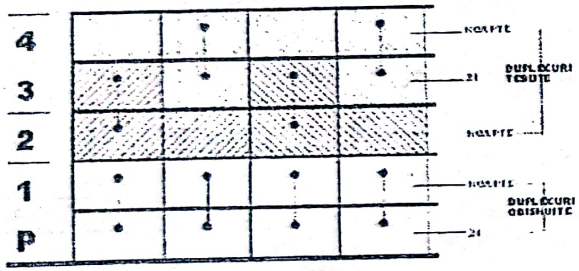
Parter şi etaj 1


Etaj 3



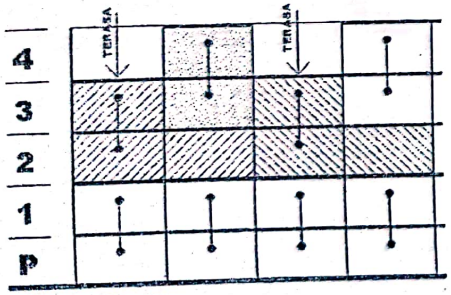
Etaj 2 şi 4

. Parterul şi etajul 1 sunt rezolvate în sistemul duplexurilor obişnuite. Apartamentele situate la etajele 2, 3 şi 4 sunt însă rezolvate în sistemul duplexurilor țesute pe lungime. Astfel, la etajul 3 apar zonele de zi ale duplexurilor din traveea (a) iar la etajele inferioare şi superioare, pe două module de travee (2a) apar zonele de noapte. Pentru etajul 2 se coboară iar pentru etajul 3 se urcă. Ocupând suprafețe mari pe nivelele respective, zonele de noapte pot cuprinde logii – terase, eventual spații libere pe două nivele în zona camerei de zi sau spații comune suplimentare cum ar fi spațiile de joacă pentru copii, spațiile de lucru, etc.



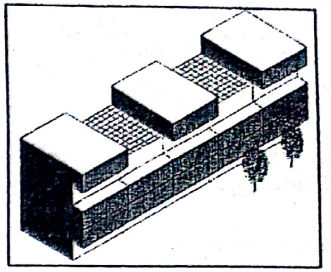
Există şi varianta etajului 4 discontinuu, terminat în zimți.

De terasele rezultate beneficiază apartamentele ce au camere la ultimul nivel.



În acest caz duplexurile țesute alternează la etájele 2,3 şi 4 cu duplexuri obişnuite dezvoltate pe verticală pe o singură travee (a). Volumetria devine mult mai interesantă, adăugându-se şi avantajul teraselor create la etajul 4.

În toate aceste variante, fie că etajul 4 este complet sau în zimți, apare un nivel suplimentar, dezavantajul accesului pe verticală fiind corectat prin sistemul duplex. Practic, circulația comună are loc la etajul 3, accesul la nivelul suplimentar făcându-se în cadrul duplexului.

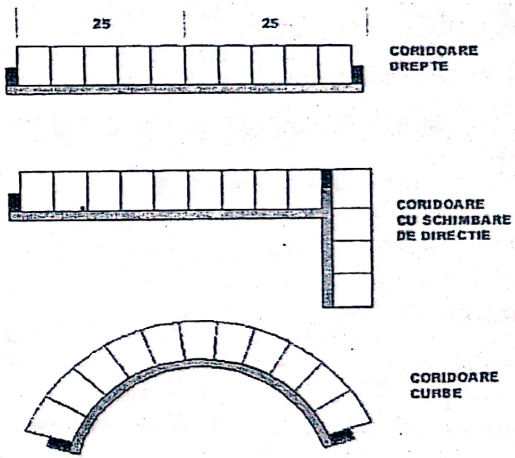


CONCLUZII

Sistemul cursivelor laterale prezintă, pe lângă avantajele orientării favorabile a majorității încăperilor, iluminării directe şi ventilării directe a unor dependințe şi unele dezavantaje majore ce ar putea fi acceptate numai prin compensarea lor cu faciliăți deosebite în materie de economie şi confort.

Dezavantajele constau în problemele pe care le ridică circulația exterioară de deservire, mai ales iarna, şi în faptul că soluția ca simplu tract este neeconomică în sine.

Cursiva reprezintă de fapt o circulație cu caracter semi-public, un loc în care chiar şi fără voia lor locatarii se întâlnesc în parcursul lor de la scară la apartament. Eventuala monotonie a cursivei poate fi evitată prin reducerea lungimii circulațiilor, prin decalări ale acestora sau forme şi tratări speciale.

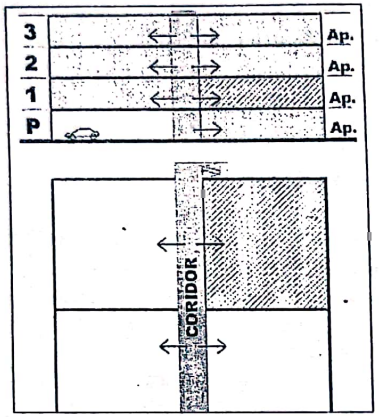


Scările de acces ar trebui sa fie protejate împotriva intemperiilor şi dispuse la distanțe corespunzătoare normelor de evacuare impuse de pompieri.

Scanned with OKEN Scanner

CURSIVE MEDIANE

a) APARTAMENTE SUPRAPUSE CU CORIDOARE LA FIECARE NIVEL



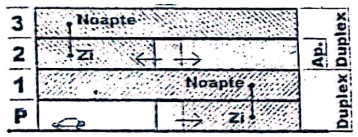
Apartamentele compuse din camere relativ înguste şi lungi sunt dispuse de o parte şi de alta a coridorului central.

Soluția este economică, dar există dezavantajul major al coridorului neluminat şi neplăcut. Intercalarea unor holuri de lumină, scurtarea lungimilor coridoarelor sau schimbarea direcțiilor reprezintă mijloace de a înlătura aceste defecte.

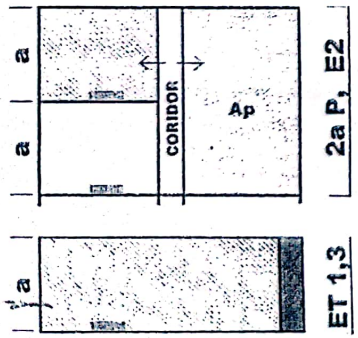
Pentru acest tip de construcții există posibilitatea ca parterul să fie ocupat parțial sau total cu alte funcțiuni (comerț, parcaje).

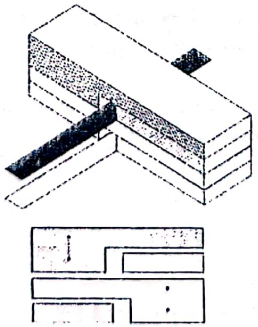
b) APARTAMENTE SUPRAPUSE ŞI DUPLEXURI CU CORIDOARE LA AL II-LEA NIVEL

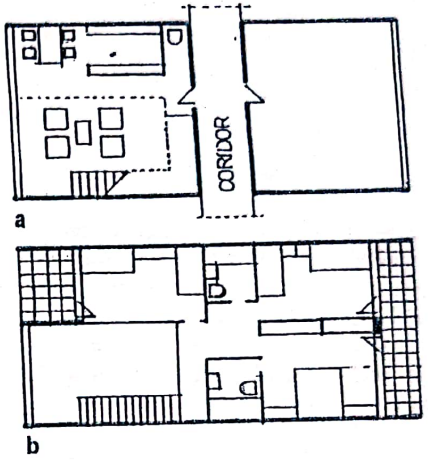
La nivelul coridorului pe o parte sunt dispuse apartamente, iar pe partea opusă zonele de zi ale duplexurilor, zonele de noapte ale acestora fiind situate la etajul superior. Părțile ce conțin atât zonele de zi cât şi cele de noapte se încadrează în traveele ce delimitează duplexurile (a).



Apartamentele dispuse la nivelul parterului şi la etajul 2 ocupă două travei (a). Cele două fațade opuse condiționează orientări diferite ale apartamentelor şi ale zonelor de zi ale duplex-urilor.



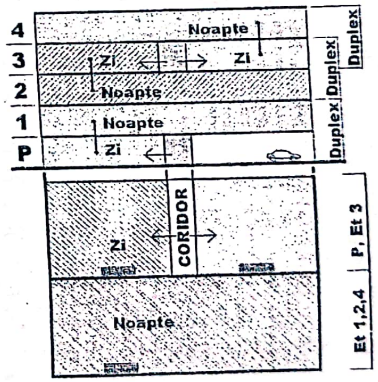


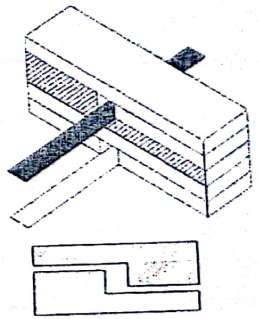


Duplexul conține zona de zi la nivelul coridorului, constituită din camera de zi, bucătărie şi locul de luat masa, zona de noapte ce include trei dormitoare cu băile aferente, fiind dispusă la nivelul superior. Camera de zi este rezolvată pe două nivele.

A) Plan Parter
Et.2
B) Plan Et.1
Et.3

c) DUPLEXURI SUPRAPUSE CU CORIDOARE MEDIANE LA AL III-LEA NIVEL

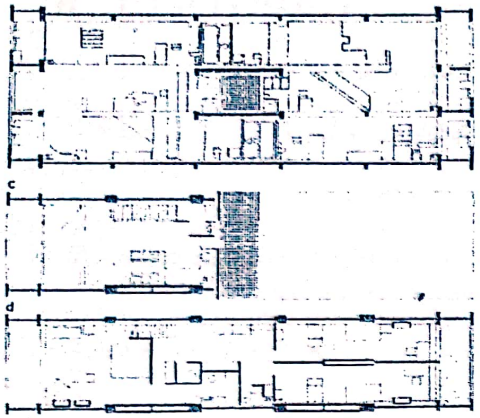




Cu excepția unui tract de la nivelul parterului care poate fi ocupat cu apartamente sau alte funcțiuni (comerț, garaje auto, dotări) restul etajelor sunt ocupate de duplexuri suprapuse.

Astfel pe o parte a coridorului de la nivelul parterului sunt dispuse zonele de zi ale unor duplexuri ale căror zone de noapte se află la etajul 1.

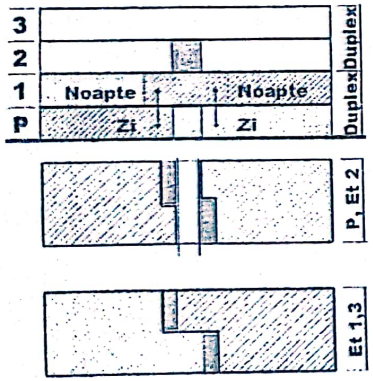
Scanned with OKEN Scanner



La etajul 3, pe ambele laturi ale coridorului sunt dispuse de asemeni zonele de zi ale unor duplexuri cele de pe o parte având dormitoarele la etajul superior, cele de pe cealaltă parte, la etajul inferior. Şi în acest caz, datorită sistemului duplex, etajul 4 devine acceptabil din punctul de vedere al accesului pe verticală, coridorul de acces fiind situat la etajul 3.

Le Corbusier, apartamente tip duplex cu coridoare mediane, Blocul din Marsilia

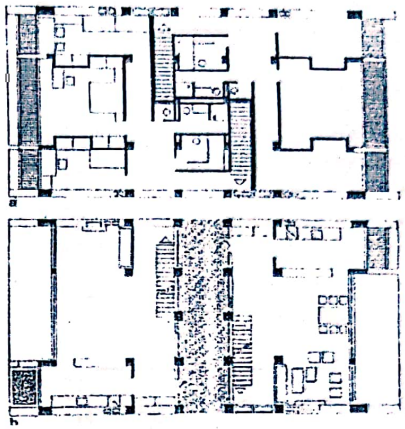
d. DUPLEXURI ŢESUTE TRANSVERSAL

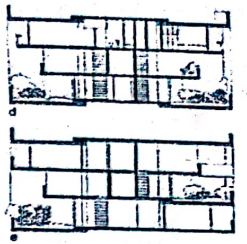


Duplexurile au zonele de zi la un nivel (parter şi etajul 2) iar dormitoarele sunt dispuse la alt nivel (etaj 1, etaj 3) sărind însă în cealaltă parte a coridorului. Scările de acces la nivelul superior al duplexului sunt poziţionate alipite de peretele coridorului central şi pe jumătate din traveea (a).

Parterul şi etajul 2 conţin camera de zi, locul de luat masa şi bucătăria iar etajele 1 şi 3 dormitoarele şi băile.

Marele avantaj al acestui tip constă în orientarea bună a tuturor apartamentelor, fiecare beneficiind de fapt de două orientări opuse, una pentru zona de zi şi alta pentru zona de noapte.





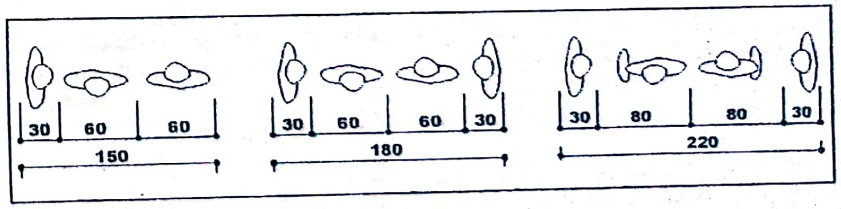
Duplexuri ţesute, Proiect Maximum, Arh. Massimo Maria Cotti

DIMENSIUNI, GABARITE, ALCĂTUIRI

În stabilirea dimensiunilor pe orizontală şi verticală, pe lângă criteriile arhitecturale, de ordin funcţional şi estetic intervin criterii psihologice şi economice.

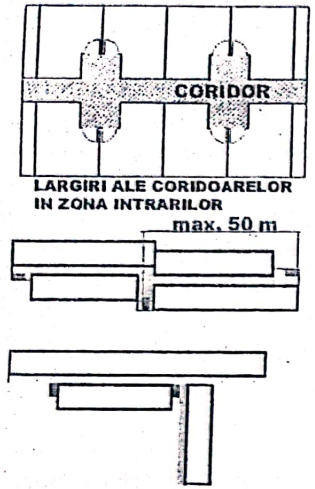
Din punct de vedere economic o reducere a înălţimii libere a nivelului curent de la 2,80 m (cât se consideră a fi necesar pentru o locuinţă P + 1) la 2,60 m (distanţa dintre planşee fiind 2,80 m) înseamnă o reducere a înălţimii totale cu 0,80 m pentru o construcţie cu 4 nivele (P + 3) şi de 1,00 m în cazul unui bloc P + 4.

Un alt element cu pondere în stabilirea eficienţei îl reprezintă lăţimea blocului, rezultată din însumarea adâncimii apartamentelor şi a cursivei. Gradul de eficienţă este direct proporţional cu această lăţime, dar şi în acest caz există limite, în ceea ce priveşte realizarea de încăperi înguste şi excesiv de lungi. Soluţia cu dublu tract este în mod evident mai economică decât cea cu simplu tract.



Lăţimea cursivelor poate varia între 1,50 m în cazul tractului simplu şi 2,20 m pentru dublu tract, în funcţie şi de lungimea cursivei respective.

Scanned with OKEN Scanner



Dezavantajele privind ambianța neplăcută a coridoarelor centrale pot fi remediate prin :

- prevederea unor retrageri în zonele de acces în locuințe;
- reducerea lungimii cursivelor;
- realizarea unor devieri sau decalări ale traseului;
- introducerea de întreruperi ale fronturilor locuințelor și prevederea unor holuri luminate asociate de regulă cu scările de acces pe verticală.

CONSIDERAȚII GENERALE

Acest mod de rezolvare a blocurilor de locuințe colective pune în discuție o **altă posibilitate de abordare față de soluțiile utilizate în mod curent.** Un exemplu celebru îl reprezintă unitatea de locuit din Marsillia, a lui Le Corbusier, executată în 1954.

Dacă în privința rezolvării în sine a apartamentelor nu apar probleme deosebite, acestea putând fi foarte interesante și confortabile, discuția serioasă se concentrează însă asupra ideii de **coridor de legătură**, cu implicațiile lui estetice, psihice și sociale.

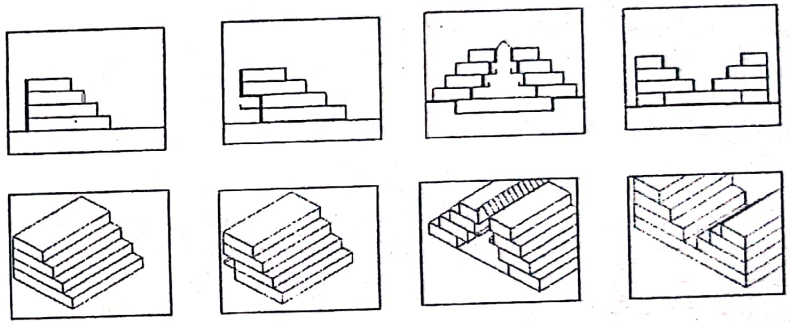
Coridorul (cursiva) împreună cu scările de acces pe verticală ale blocului reprezintă spații comune ce ridică probleme de întreținere și conviețuire colectivă, ele putând favoriza anumite relații comunitare între indivizi, mai puternic percepute de anumite grupe de vârstă.

În aceste spatii locatarii se întâlnesc, chiar și fără voia lor, cu timpul încep să se cunoască între ei, coridorul devenind de fapt o stradă pietonală interioară. Mentalitatea și gradul de civilizație influențează mult modul de percepere și folosire a acestor spații comune.

Dispunerea locuințelor pe o circulație comună a apărut în primul rând din considerente pur economice privind reducerea numărului scărilor de acces, iar ideea duplexurilor a apărut din intenția micșorării numărului și implicit a suprafețelor coridoarelor de circulație.

II.7 LOCUINȚE JOASE COLECTIVE CU APARTAMENTE SUPRAPUSE ÎN RETRAGERI

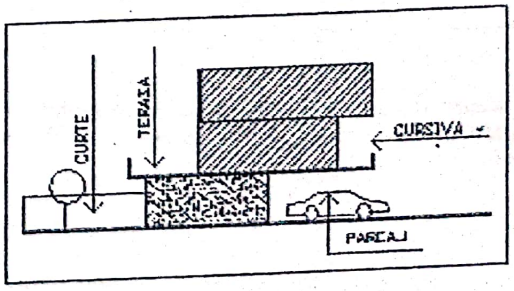
Aceste locuințe **combină avantajele economice ale locuinței supraetajate colective cu unele avantaje ale locuinței individuale,** dintre care cel mai important este legătura cu natura, cu exteriorul, ce se realizează în cazul locuințelor cu retrageri prin intermediul unor terase. Pentru acest tip se poate atribui foarte bine termenul de locuința semi-privată sau semi-colectivă.



A. - retrageri pe o singură parte
   a – retrageri pe o parte cu un perete vertical opus;
   b – decalate în plan orizontal pe ambele fețe.

B. - retrageri pe două părți
   a – tip colină, cu un spațiu central;
   b – tip pâlnie, cu retrageri la mijloc.

Folosirea unor combinații de apartamente și duplexuri suprapuse de adâncimi diferite pe verticală (mai profunde la primele nivele și mai reduse în partea superioară) face posibilă realizarea în fața camerelor principale a unor terase dispuse peste o parte a încăperilor de mai jos.



Scanned with OKEN Scanner

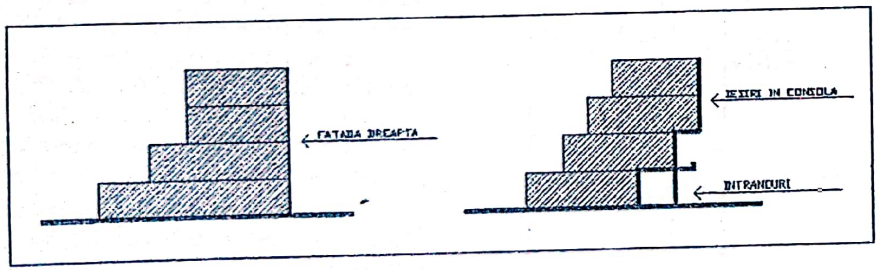
CARACTERISTICI PRINCIPALE

- Locuințele se realizează pe terenuri plate, retragerile fiind artificiale în cadrul construcției.
- Limitarea numărului de nivele la P + 3 (4) permite realizarea unor imobile a căror înălțime se poate apropia mai mult de scara locuințelor individuale.
- Deservirea locuințelor prin intermediul unor coridoare (cursive) dispuse numai la anumite nivele poate aduce economii importante în rezolvarea circulațiilor comune.
- Reducerea numărului de scări de acces pe verticală, dispunerea lor numai în funcție de normele privind evacuarea în cazuri extreme, aduce de asemeni avantaje economice.
- Orientarea favorabilă atât a încăperilor locuințelor cât și a teraselor este încă o caracteristică a acestor tipuri de rezolvări
- Realizarea unor terase ample și intime poate suplini avantajele curților proprii.

LOCUINȚE CU RETRAGERI PE O SINGURĂ PARTE

Există o mare varietate de posibilități de realizare pentru astfel de locuințe, în funcție de numărul de nivele, de diversele combinații de apartamente și duplexuri și de modul de realizare a retragerilor în sine.

Regimul de înălțime poate varia între P + 1 și P + 4, iar în privința retragerilor acestea pot fi dispuse pe o singură parte și cu fațada opusă dreaptă (fig. 2) sau cu intrânduri și ieșiri în consolă (fig. 3).

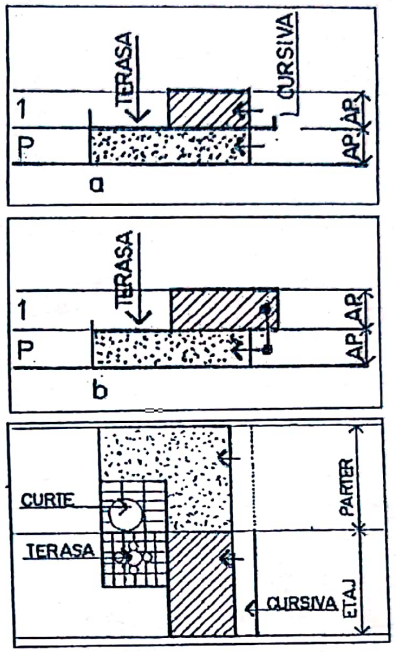


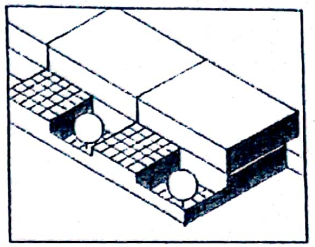
Retragere pe un singur front

Retragere pe două fronturi

Mai frecvent întâlnite și mai interesante ca volume sunt soluțiile cu retrageri pe două fronturi, ce vor fi analizate în lucrare.

a) P + 1 cu apartamente suprapuse sau duplex

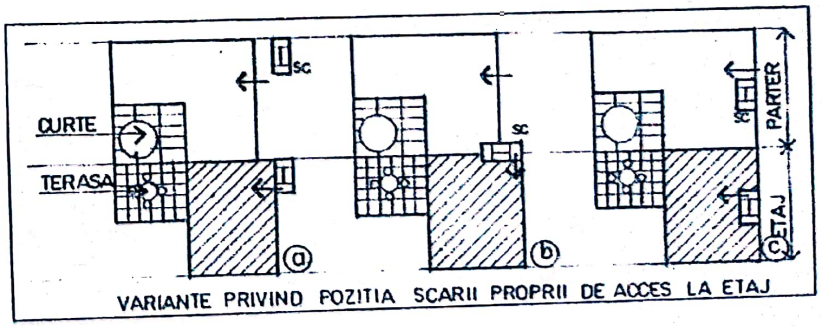




Apartamentele mai mari situate la parter sunt în formă de L, rezultând astfel o curte către care se deschid camerele principale.

Apartamentele de la etajul 1, accesibile printr-o cursivă, sunt mai reduse ca suprafață și beneficiază de o terasă peste o parte din camerele parterului. Dependințele sunt luminate și ventilate prin intermediul cursivei.

Există și posibilitatea renunțării la cursivă și a realizării accesului pe verticală pentru apartamentele de la etaj prin intermediul unor scări individuale pentru fiecare apartament în parte (a), prin scări comune pentru două apartamente (b), sau pot fi realizate duplexuri în retrageri (c).

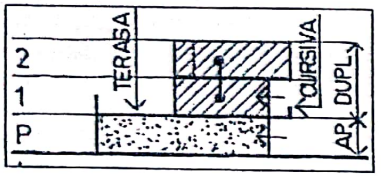


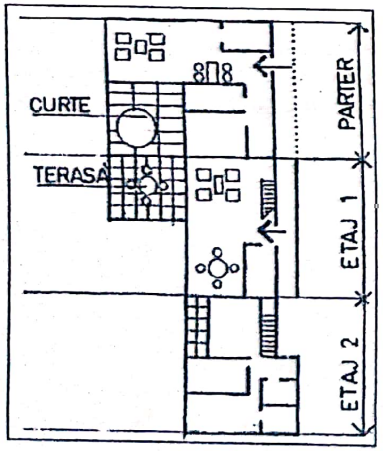
Scanned with OKEN Scanner

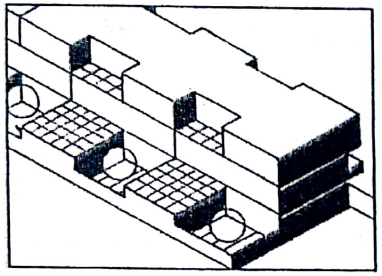
În toate cazurile elementele esențiale le reprezintă terasa de la etaj şi curtea de la parter, către care se deschid principalele încăperi şi pentru care trebuie urmărită o orientare favorabilă față de punctele cardinale încât să fie asigurată buna însorire a curții şi a încăperilor pe tot parcursul anului. În ceea ce priveşte curtea de la parter, ea corespunde condițiilor (dimensiuni, orientări, tratări, etc.) analizate pe larg în cadrul subcapitolului "Locuințe cu patio", iar terasa de la etaj trebuie să fie suficient de mare pentru a include un loc de odihnă sau un loc de luat masa în aer liber. De asemeni trebuie să fie luate măsuri pentru a împiedica privirile indiscrete, aspect analizat mai pe larg în cazul locuințelor terasate.

Aşadar locuința reprezintă o combinație între două tipuri precedente, locuințe cu patio şi locuințe în terasa, preluând avantajele fiecărui tip în parte.

b) P + 2 (3) apartamente şi duplexuri suprapuse



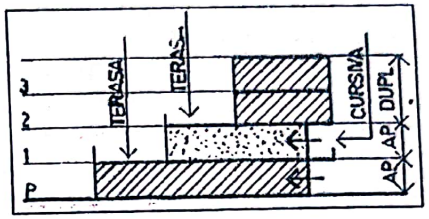


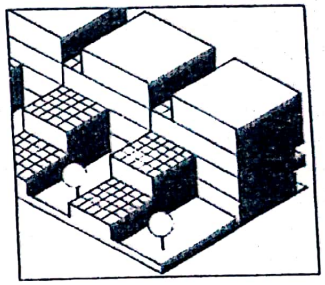


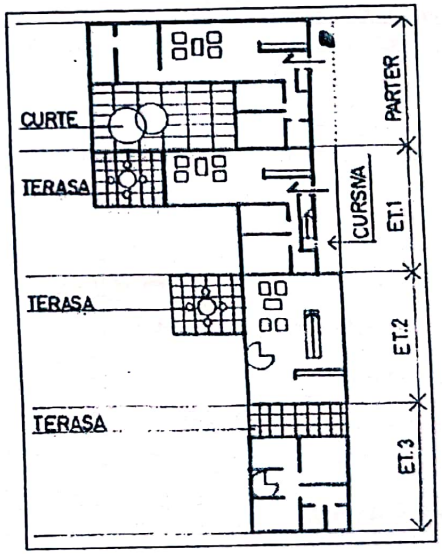
La parter sunt dispuse apartamente în formă de L cu funcțiunile de zi şi de noapte organizate în jurul unor curți.

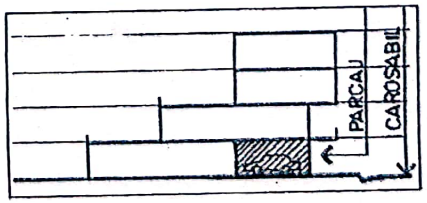
Etajele 1 şi 2 conțin apartamente suprapuse tip duplex, accesibile de pe circulația comună de la etajul 1. Nivelul ce conține zona de zi a duplexului beneficiază de o terasă suprapusă peste o parte din camerele parterului. Etajul 2 conține zona de noapte compusă din dormitoarele duplexurilor, accesibile printr-o scară interioară.

c) P + 3 apartamente şi duplexuri suprapuse









Parterul şi etajul 1 sunt ocupate cu apartamente separate, diferite ca mărime, cel de la parter, în forma de L fiind mai generos şi beneficiind de o curte proprie.

Apartamentul situat la etajul 1 este mai redus ca dimensiuni, şi beneficiază de o terasă suprapusă peste o parte din apartamentul de jos.

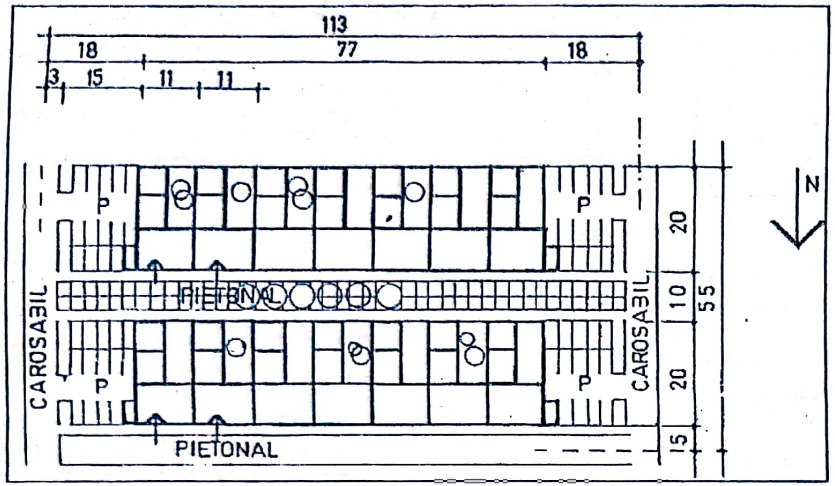
Etajele 2 şi 3 sunt rezolvate în sistemul duplex, la nivelul 2 fiind situată partea de zi (camera de zi, locul de luat masa şi bucătăria) iar la nivelul 3 zona dormitoarelor.

Duplexul de la etajele 2, 3 are o scară individuală accesibilă din cursiva de la etajul 1.

În situația dispunerii imobilului de locuințe paralel cu strada profunzimea apartamentelor situate la parter (necesară în scopul realizării retragerilor) poate fi redusă cu 5,00 m introducând pe toată lungimea un parcaj acoperit.

Scanned with OKEN Scanner

Ansamblu de locuințe în retrageri P + 3
Dispunere paralelă

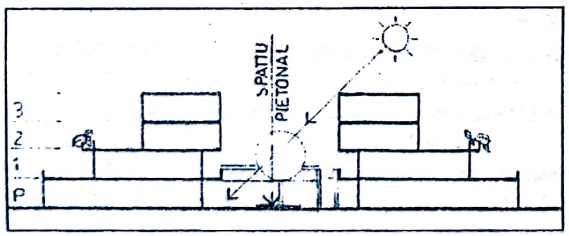


S teren = 6215 m²
Nr. unități = 14
14 pers. / unitate
Nr. locuitori = 196
Densitatea = 315 loc./ha

Exemplul demonstrează densitățile mari ce se pot obține cu astfel de rezolvări. Locuințele sunt deservite de alei pietonale semicarosabile, parcajele comune sunt dispuse la capetele aleilor.

LOCUINȚE CU RETRAGERI PE DOUĂ PĂRȚI

Dispunerea barelor formate prin alipirea modulilor ce conțin apartamentele suprapuse se poate face în mai multe moduri dintre care dispunerea paralelă și în oglindă pare a fi caracteristica, oferind unele avantaje economice, funcționale și compozițional-estetice ale ansamblurilor create.

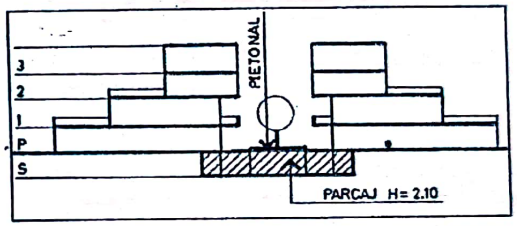


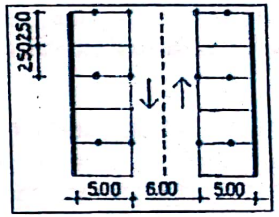
În cazul dispunerii barelor în paralel apare posibilitatea realizării unor **trasee pietonale foarte variate**, cu posibilități diverse de tratare, flancate de fronturile locuințelor.

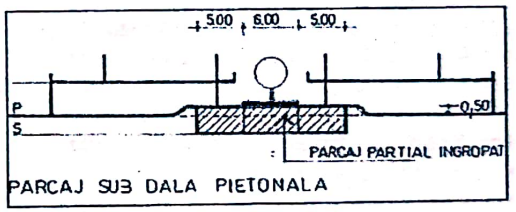
Varietatea traseului pietonal se poate obține din modul de realizare al acestuia (traseul special ales, tratarea ambientală) cât și din imaginile oferite de fronturile locuințelor ce delimitează spațiul.

Spațiul pietonal în sine se poate organiza la nivelul solului prin trasări ale dalajelor și spațiilor verzi, prevederea unor corpuri de iluminat precum și a unor locuri speciale de odihnă sau locuri de joacă pentru copii.

Există și **posibilitatea realizării spațiului pietonal peste placa de beton ce acoperă un parcaj subteran**, realizat sub nivelul solului. Înălțimea liberă a spațiilor destinate parcajelor subterane poate fi de 2,10 m iar lățimea în cazul parcării pe două părți de 16,00 m.







Traveea structurală trebuie să corespundă modulului de 2,50 m cât reprezintă lățimea unui loc de parcare și dictează structura întregii construcții.

Accesele mașinilor la aceste parcaje se vor realiza cu ajutorul unor rampe a căror pantă nu va depăși 20%, cu corecțiile respective în zonele de racordare cu planurile orizontale.

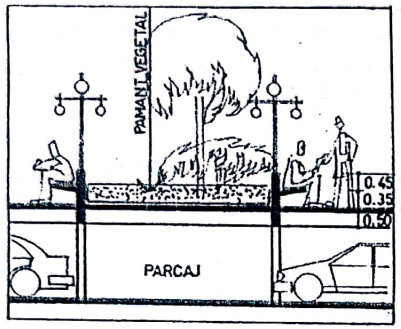
Ridicarea cotei dalei pietonale față de nivelul solului cu cca 50 cm și compensarea acesteia cu o denivelare a parterului ușurează coborârea mașinilor în parcaj.

Plantațiile pot fi realizate în jardiniere de beton mai puțin adânci pentru plantații joase și mai profunde pentru pomi-arbori.

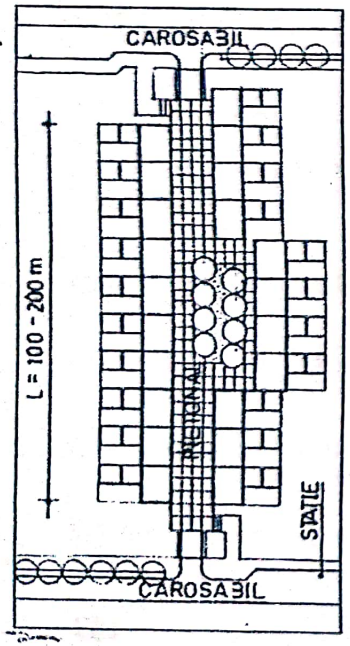
Scanned with OKEN Scanner

Soluția cu parcajul dispus la nivelul parterului prezintă avantajul accesului direct al autoturismelor eliminând rampele de acces dar presupune ridicarea cotei dalei pietonale la nivelul etajului 1. Acest lucru implică o dificultate în accesul pe verticală al locatarilor de la cota terenului la cca 2,60 – 3,00 m cât reprezintă înălțimea parterului sau a garajului.

Soluția are avantajul ocupării unei zone neluminate a parterului, iar prin ridicarea cotei dalei pietonale la etajul 1 raportul între lățimea L și înălțimea H a curții pietonale se îmbunătățește prin reducerea înălțimii cu un nivel.



CONFIGURAȚII – DIMENSIUNI – ÎNSORIRE



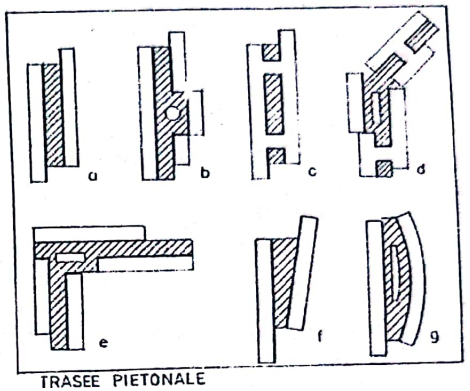
În general dala pietonală apare dispusă perpendicular pe străzile carosabile de deservire.

Traseul pietonal ce face legătura între străzile de circulație și locuințe poate avea lungimi diferite în funcție de diverși factori.

Se acceptă ca și în cazul locuințelor covor ca distanța între stradă și locuință să fie între 50 – 100 m.

În cazul lungimilor mari riscul monotoniei poate fi eliminat prin:

- tratări diverse ale fronturilor locuințelor
- tratări special ale traseelor pietonale;
- realizarea unor piațete (spații degajate) pe parcursul traseul pietonal, care să reprezinte locuri de atracție pentru locatari.

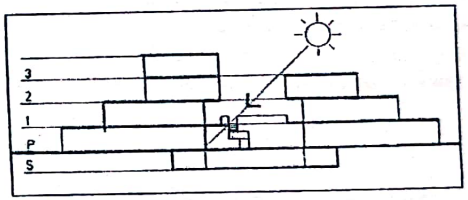


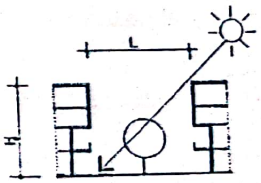
TRASEE PIETONALE

a. trasee drepte cu fronturi paralele
b. trasee drepte cu supralărgiri pe parcurs
c. trasee drepte cu legături transversale
d. trasee oblice
e. trasee frânte la 90°
f. trasee cu fronturi neparalele
g. trasee cu fronturi curbe

Lățimea L a străzii pietonale trebuie să corespundă exigențelor de însorire și iluminare atât a fronturilor construcțiilor în sine cât și a spațiului dintre ele.

În acest sens lățimea preferabilă este 1,5 H ceea ce înseamnă pentru un regim de construcție P + 3 cu înălțimea nivelului de 3,00 m o lățime a străzii de 18,00 m. Din motive economice această distanță poate fi redusă la 1 H, adică 12 m .



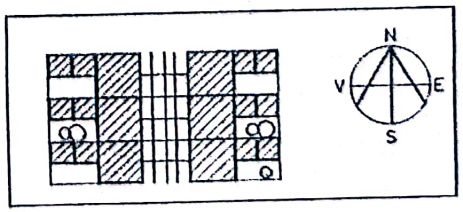


L/H = 1 – 1,5

INSORIRE-ILUMINARE

Cele două bare de locuințe dispuse în paralel pot fi de înălțimi diferite, favorizând în acest fel pătrunderea mai bună a luminii în spațiul central median și asigurând în același timp o mai mare varietate volumetrică a ansamblului creat.

Dispunerea corpurilor de construcții în paralel și în oglinda determina orientări diferite ale locuințelor, favorabile pentru unele și defavorabile pentru altele.

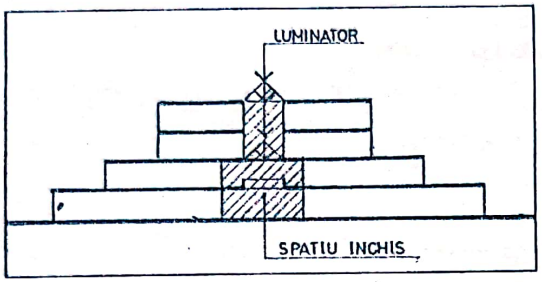


Folosirea însă a unor tipuri speciale cum ar fi forma în L face posibil ca majoritatea încăperilor importante ale locuinței să fie orientate favorabil (est, sud, vest).

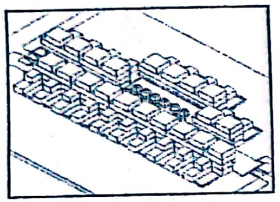
Scanned with OKEN Scanner

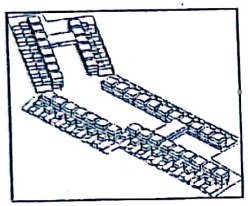
Trebuie evitată orientarea spre nord a fațadelor principale și trebuie avute în vedere anumite măsuri în cazul orientării spre vest.

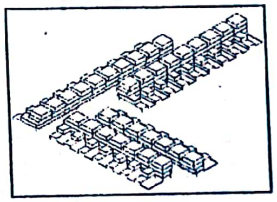
Spațiul central creat este de fapt o stradă pietonală ce asigură legătura între carosabil și locuință, reprezentând totodată locul potrivit pentru stabilirea unor relații între locuitori.



El poate fi acoperit cu un luminator dispus în partea superioară sau la un alt nivel intermediar, realizând un spațiu central protejat cu un microclimat special. Se pot realiza în acest fel economii importante în exploatarea locuințelor prin reducerea considerabilă a pierderilor de căldură.

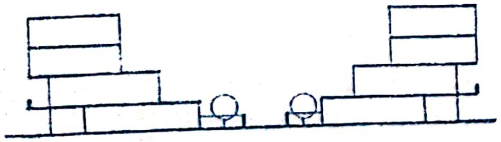






LOCUINȚE TIP CRATER SAU PÂLNIE

În aceleași combinații posibile de apartamente sau duplexuri suprapuse terasele realizate prin retragerile locuințelor apar spre interior în oglindă pentru cele două bare dispuse față în față.



Circulația pietonală mediană poate să dispară în acest caz, ea fiind înlocuită de curțile apartamentelor de la parter, iar cursivele ce deservesc apartamentele situate la etaj sunt dispuse către exterior pe cele două fațade lungi.

Și în acest caz profunzimea mare a parterului poate necesita introducerea unor funcțiuni (comerț, servicii, parcaje) care să ocupe o parte din spațiile dinspre stradă.

Diferențele de orientare a locuințelor și a teraselor pot fi remediate prin orientarea dublă a apartamentelor, cu excepția nivelelor ce conțin circulații, sau prin reducerea înălțimii corpului orientat nefavorabil.

CONCLUZIE

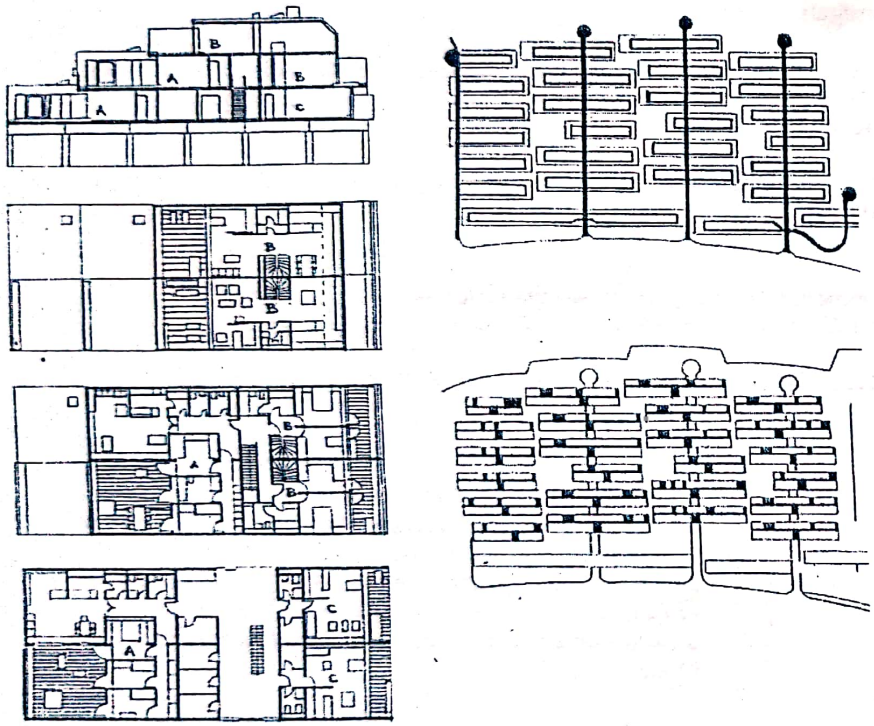
Acest mod de rezolvare a locuinței colective preia câte ceva din avantajele unor locuințe analizate anterior și anume :

- Preia avantajele locuinței individuale înșiruite (apartamente sau duplexuri) unde **fiecare locuință beneficiază de o curte (terasă) proprie** în care se poate desfășura o activitate în aer liber.
- Preia din ideea blocului de locuințe cu coridoare, **avantajele cursivelor dispuse numai la anumite nivele.**
- De la locuințele terasate preia **ideea retragerilor** (în acest caz realizate artificial) **și în consecință a teraselor ce suplinesc curțile** în situația apartamentelor de la etaj.
- Densitățile obținute sunt convenabile implantărilor urbane fără a diminua însă confortul.

Modalități diverse de dispunere a coridoarelor, combinarea unor tipuri diferite de rezolvare a locuințelor, folosirea unor tipuri diverse de locuințe joase împreună cu blocuri mai înalte pot conduce la obținerea unor imagini variate și dinamice ale zonelor de locuit și oferă totodată posibilitatea unei coabitări în cadrul ansamblurilor între mai multe categorii sociale și de vârstă.

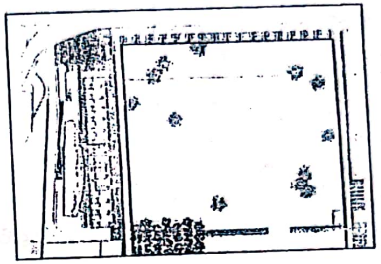
Scanned with OKEN Scanner

Locuințe în retrageri
Farum, Danemarca, 1972-1973
Arh. Faellestegnestuen,
Jorn Ole Sorensen



Ansamblul este alcătuit din bare dispuse paralel în lungul terenului pe axa N-S, conținând locuințe în retrageri, fiecare beneficiind de câte o terasă situată peste nivelul de mai jos.

Parterul este ocupat în totalitate cu circulații și parcaje adăpostite sub construcții. Etajul 1 conține apartamente dispuse pe o cursivă mediană. Etajele 2 și 3 sunt constituite din apartamente și duplexuri, accesul realizându-se pe scări amplasate la anumite intervale pe cursivă mediană.

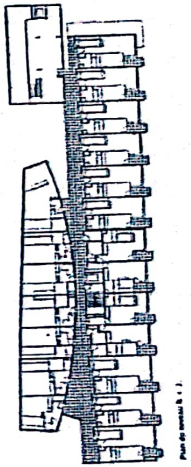


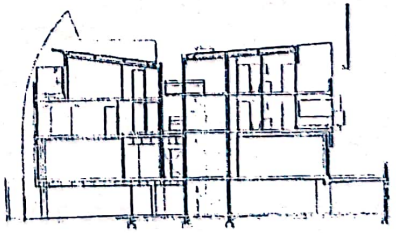
Apartamente pentru persoane în vârstă
Pierrelaye
Arh Bruno Jean Hubert

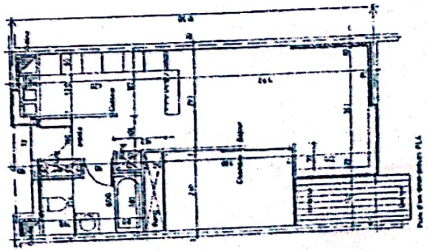
Pe un teren cu multe urme istorice s-a constituit această operațiune reunind 33 apartamente și 24 de garsoniere pentru persoane în vârstă, un foaier-club și o bibliotecă.

Parterul conține apartamente speciale pentru persoane în vârstă, celelalte 33 de apartamente fiind dispuse la etaj de o parte și de alta a cursivei. Cele două echipamente publice, biblioteca și clubul au fost implantate la intrarea în parc.

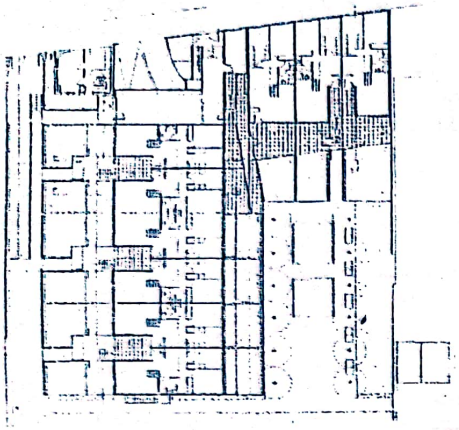
S-a încercat astfel realizarea unei construcții care să înlesnească comunicarea între generații.

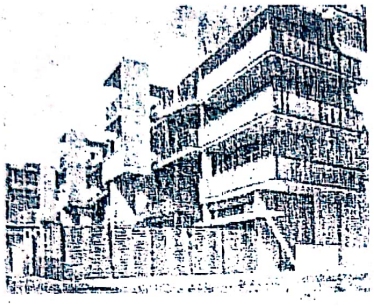




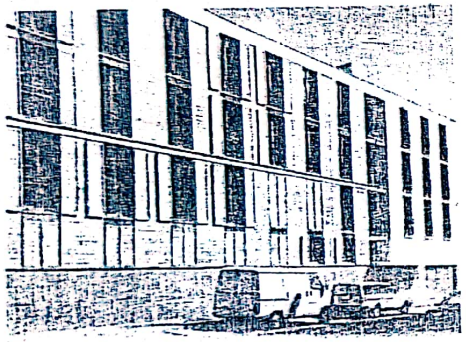


Scanned with OKEN Scanner





Locuințe la Montreuil
Arh. Jean și Aline Harari

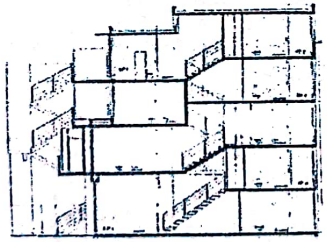


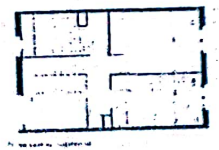
Aflat în centrul oraşului Montreuil ansamblul se subordonează pantei terenului. Clădirea, cu un plan în forma de L se constituie dintr-un corp de 3 nivele peste parter spre strada şi un alt corp perpendicular având un nivel suplimentar.

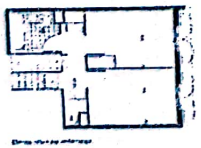
Apartamentele rezultate dintr-o combinație de duplexuri intercalate pe jumătăți de nivel pot fi distribuite pe cursive în spatele clădirii. Acestea împreună cu scările exterioare care le deservesc dau un aspect interesant fațadei, în contrast cu fațada austeră de la stradă.

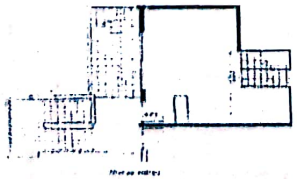
Accesul la apartamente se face de pe terasă, aceasta fiind integrată zonei de sejur.

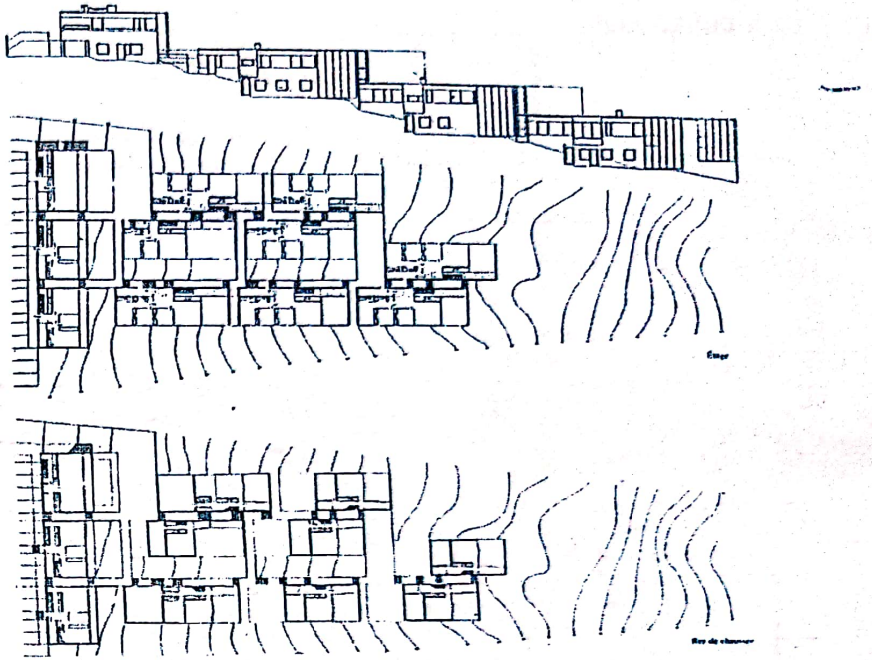
Scheletul din diafragme şi planşee de beton armat este completat cu o anvelopantă din elemente de lemn.





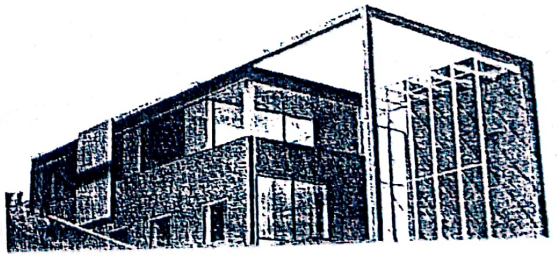




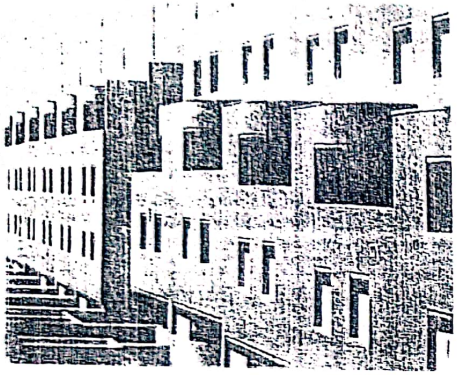


Locuințe lângă Graz, Austria
Arhitecți Florian Ringler, Roger Riewe

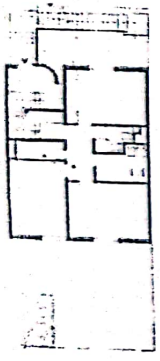
Acest proiect pentru imobil de locuințe, situat pe versantul sudic al unei coline în apropiere de Graz, este destinat pentru a adăposti 12 familii. Este caracterizat de sistemul de pasarele situate la diferite nivele şi compuse ca un loc de întâlnire; datorită acestora fiecare unitate de locuire se poate lega de exterior, în ciuda dezvoltării pe verticală. Etajele superioare oferă privelişti deosebite şi beneficiază de terase – grădini, iar nivelurile inferioare oferă intimitatea curților închise. Amplasarea pe un teren în pantă permite şi alte ieşiri, pe lângă pasarelele lungi de pe fațadă. În cadrul locuințelor succesiunea spațiilor este net definită, fără a fi separate clar pe funcțiuni, lăsând astfel locatarilor o mai mare libertate în amenajare, care aduce cu sine o conştientizare a instinctului de proprietate. Diversitatea utilizărilor posibile nu alterează însă imaginea foarte riguroasă a locuinței.

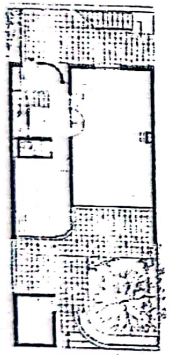


Scanned with OKEN Scanner

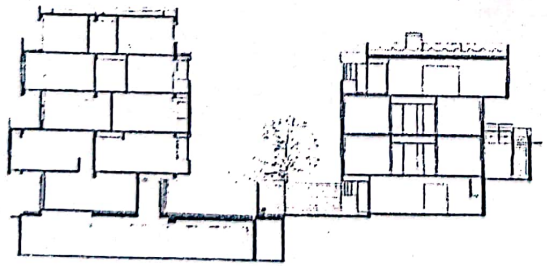


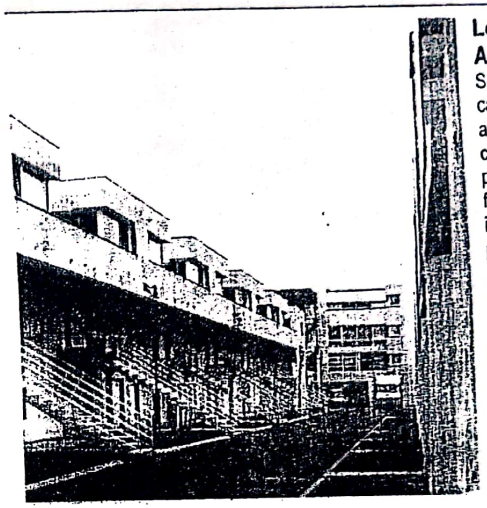
Complex rezidențial Rostelo, Lisabona
Arhitecți Nuno Portas, Nuno Teotonio Pereira





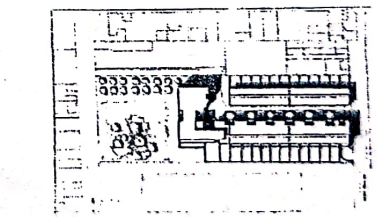
Ansamblul de locuințe este amplasat pe versantul sudic al colinei Rostelo, dominând valea fluviului Tage și îndreptat spre turnul monument Belem, într-un cartier care îmbină vilele rezidențiale luxoase cu locuințele sociale construite în anii '60. La cererea municipalității arhitecții au elaborat în 1971 un plan general bazat pe o tramă cu insule alungite perpendiculare pe fluviu și traversate de alee pietonale, un sistem inspirat de vechile structuri din anumite cartiere pe situri în pantă ale Lisabonei. În realizarea proiectului au survenit modificări, datorate conjuncturilor socio-politice, cele privitoare la volumetria și morfologia spațială a sistemului afectând grav coerența ansamblului. Totuși cartierul Rosa, realizat după planul din 1971 a putut respecta principiile originale. Constituită din două bare paralele compoziția urbană frapează prin rigoarea sa geometrică și prin caracterul incisiv, care dezvoltă și modelează denivelarea naturală a sitului. Pentru a depăși dihotomia tradițională între casa unifamilială și locuințele colective, arhitecții au propus aici tipologii intermediare, profitând de configurația terenului și obținând o densitate optimă (78 locuințe la hectar). Cea mai mare parte din cele 36 pavilioane sunt constituite din două apartamente duplex suprapuse, cu mici curți închise la parter și terase private la etaje. O stradă de serviciu constituie spațiul de tranziție între curțile-grădină ale caselor în bandă și bara de locuințe colective. Accesul la apartamente se realizează printr-un parcurs transversal, fie direct din stradă, fie printr-o cursivă exterioară la nivelul 3, la care se ajunge prin scările semiprivate.

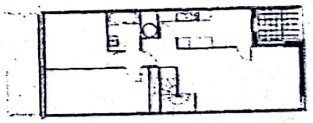


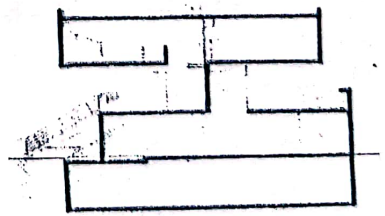


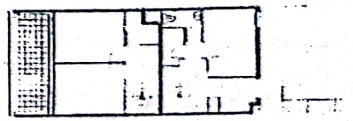
Locuințe în Aubervilliers 1987-1988
Arhitect Dominique Carrils

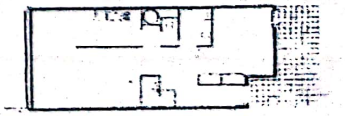
Situat pe o parcelă importantă ce traversează cartierul defavorizat într-o oarecare măsură Landy aux Aubervilliers, țesut urban lejer și mixt care combină clădirile industriale cu terenul liber, pavilioane diverse cu mici imobile colective, pe fondul sonor al periferiei, poetic doar pentru poeți și în apropierea canalului Saint-Denis, acest teren a primit o propunere pentru locuințe ieftine prin economisirea energiei. În prima fază a operațiunii mai vaste de reabilitare a acestui cartier s-a propus amplasarea a 60 de locuințe. O modificare a programului urbanistic, crearea unei grădini publice de 300 mp și integrarea de dotări sociale au dictat aspectul final. La sud un mic imobil de locuințe colective, deschis spre spațiul verde închide strada interioară de 80 m care deservește cele două bare paralele de locuințe. La est se află 24 locuințe intermediare P+2, la vest 12 locuințe individuale în bandă P+1. mijloacele și limbajul arhitectural folosite aici sunt de factură modernă, nu s-a făcut nici o concesie din punct de vedere formal nici în ceea ce privește rigoarea formală, nici în privința monotoniei și repetitivității. Nu au fost folosite artificii arhitecturale, figurile plastice cu care s-a operat aici fiind la est ritmul repetat al celor cinci scări ce duc la apartamentele de la etaj, coloristica logiilor, ocru-roșcat și jocul de lumini și umbre creat de acestea, accentuând orizontala, iar la vest locuințele individuale se manifestă pe verticală, 12 cilindri de beton brut, care în proiectul original ar fi trebuit să încercuiască scara, ponderați de accentuarea intrării, agrementată plastic prin careiaje orizontale albastre. Fondul acestei perspective în care roșul răspunde albastrului iar orizontala dialoghează cu verticala este constituit de imobilul colectiv, al cărui rol e mai complex, care îmbină curbe, decupaje și transparențe contrastând cu fațada mai reținută, severă, dinspre parc. Un element anecdotic, dar și tehnic, îl aduc aparatele de aer condiționat, rămase vizibile pe acoperișul locuințelor individuale. În interior locuințele beneficiază de jocuri pe verticală sub plafoanele de înălțimi variabile, care animează volumele.











Scanned with OKEN Scanner

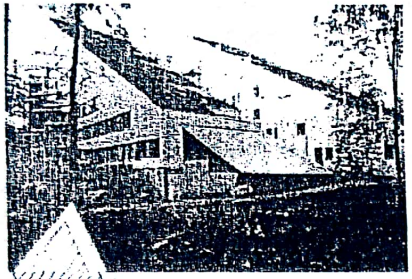
Cartierul Sibelius – Boras, Suedia
Arhitecți Helin şi Itonen

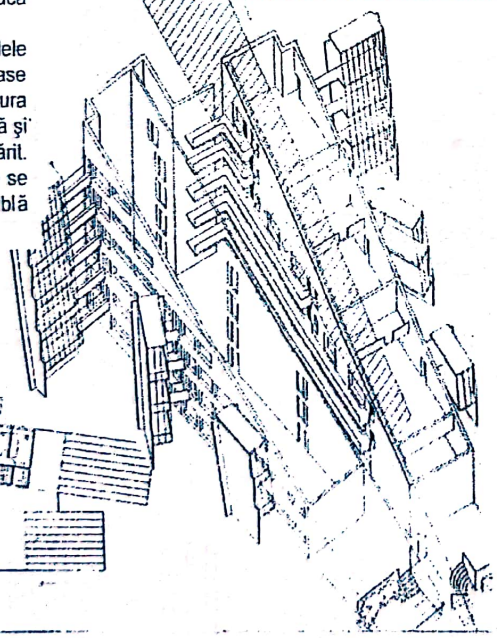
Municipalitatea şi agenția locală K Konsult au organizat un concurs pentru un cartier experimental situat la periferia oraşului Boras, într-un sit caracteristic „nordic", în plină pădure de pini şi pe un teren cu o configurație specială. Tema cuprindea locuințe şi dotări (comerț, bibliotecă, centru sportiv). Proiectul arhitecților Helin şi Itonen prezintă o soluție tipologică şi topografică originală, un hibrid între modul de locuire nordic şi modernitate, care ține seama de peisaj şi de evoluția modului de viață.

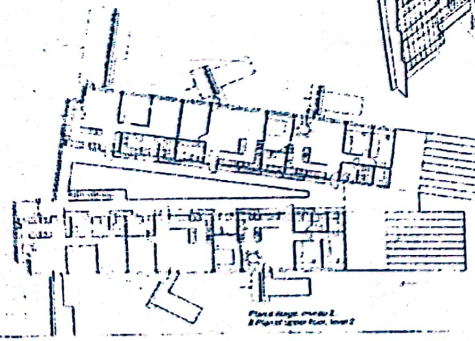
„Un nou tip de imobil colectiv trebuie să ofere următoarele calități: locuințe funcționale, multă lumină naturală, balcoane şi terase ample, spații colective, şi, în ceea ce priveşte forma şi relația cu situl, o identitate puternică".

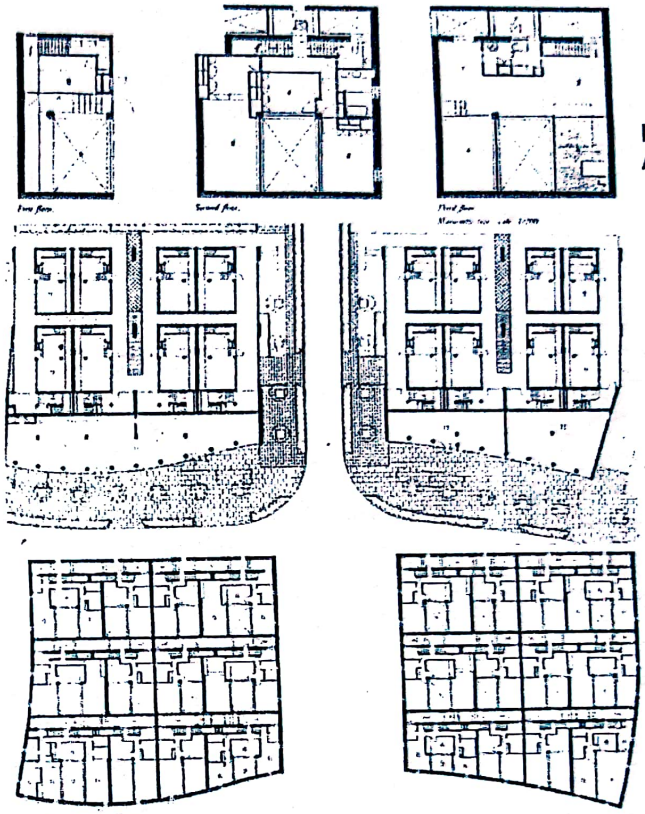
Imobilul este constituit din două bare în gradene, unite printr-un atrium central, accesibil pentru toți, un loc social urban, un spațiu acoperit unde copiii se pot juca iar adulții se pot reuni.

În opoziție cu această animație fațadele exterioare oferă balcoane şi terase personale ample, în legătură cu natura înconjurătoare. Respectul față de natură şi față de om este evident şi urmărit. Acoperişul este plantat cu vegetație ce se dezvoltă liber, iar apartamentele cu dublă orientare sunt foarte bine luminate.



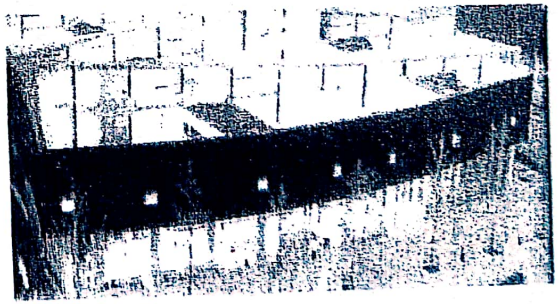


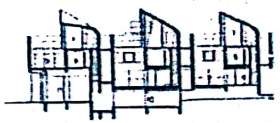


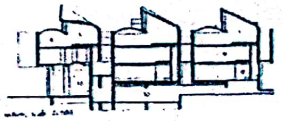


Bloc Fukouka, Japonia
Arh. Rem Koolhaas

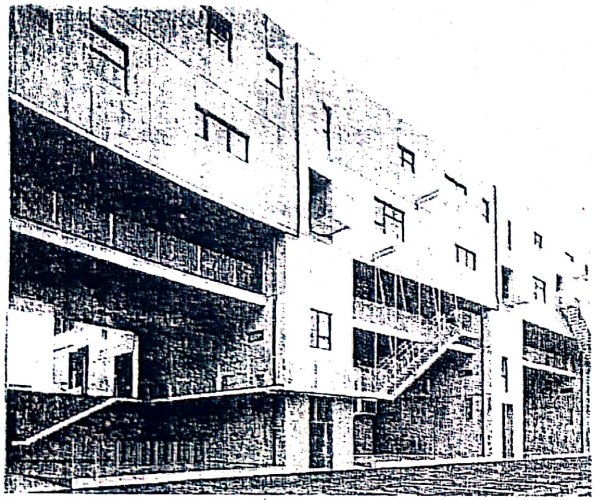
Proiectul reflectă interesul arhitectului pentru un mod de locuire compozită, nici colectivă şi nici individuală. Construcția conține două ansambluri formate din 12 triplexuri. Fiecare apartament, complet izolat se dezvoltă pe verticală în jurul unei curți cu grădină ce asigură iluminarea şi aerisirea camerelor. Dispoziția funcțională se face pe înălțime, parterul conține intrarea şi o grădină tradițională, etajul 1 dormitoarele, etajul 2 sufrageria, camera de zi şi terasele.





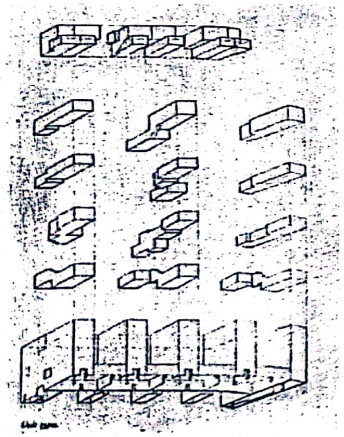


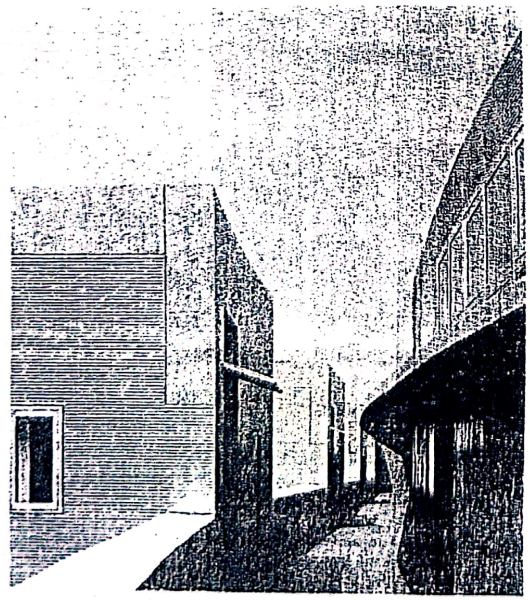
Scanned with OKEN Scanner

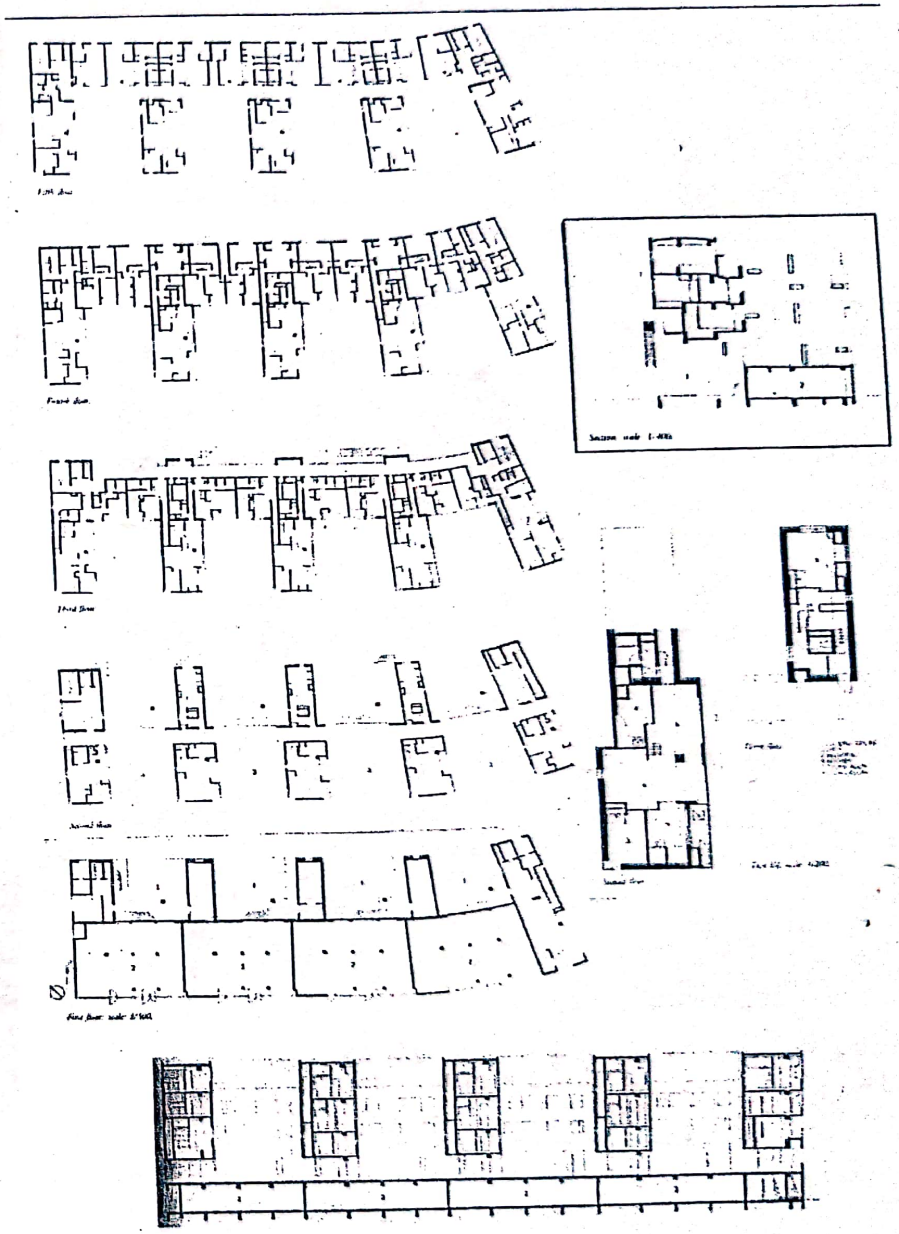


Steven Hall Block,
Fukuoka, Japonia
Arhitect Steven Hall

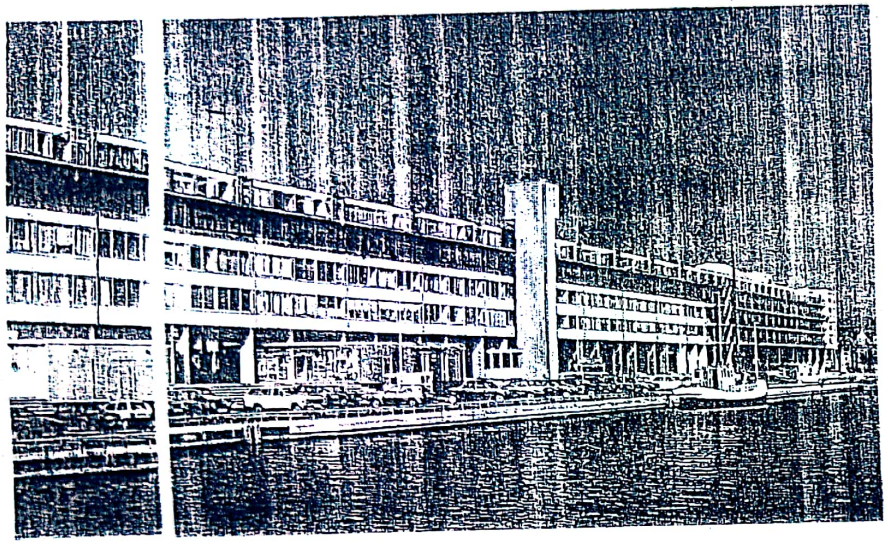
Imobilul conține locuințe colective la etaj, grupate în jurul a 4 curți deschise spre sud şi spații comerciale la parter. Intrările în locuințe se află spre nord, în alte 4 curți, acoperite, orientate spre parcul central. Curțile acoperite oferă spații de discuție şi locuri de joacă pentru copii. Apartamentele sunt de 5 tipuri: simple, cu planul în T şi L şi duplexuri (D) şi combinațiile lor (DI, DL), oferind astfel o mare diversitate de spații de locuit.

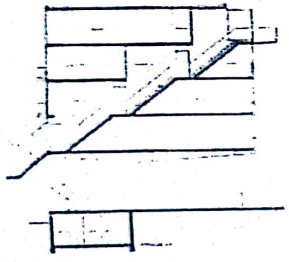






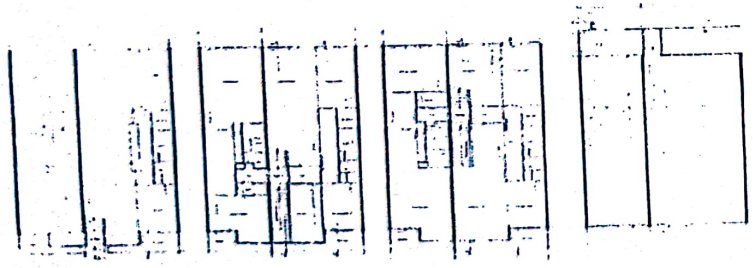
Scanned with OKEN Scanner

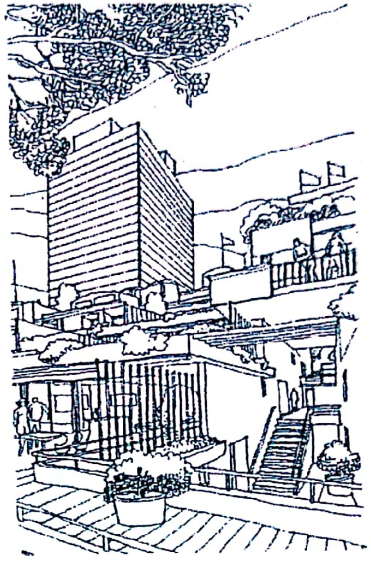




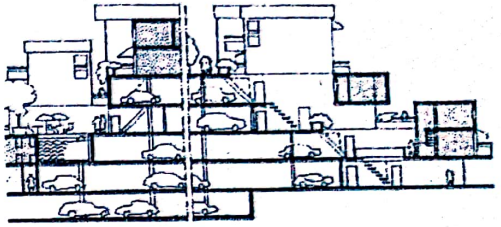
Ansamblul D'Ij Plein
Arhitect Rem Koolhaas

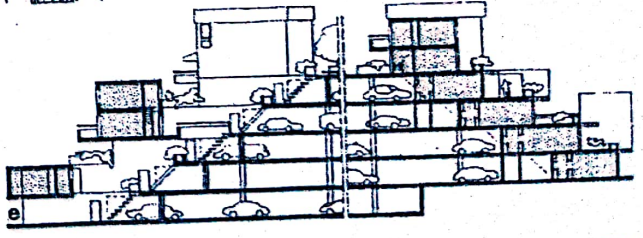
Bara lungă din cadrul ansamblului conține trei tipuri de locuințe, toate cu duble orientări est-vest şi se distinge prin modul de deservire a acestora: cursive la nord, casele scărilor şi o cursivă înaltă legată direct de sol printr-un ascensor exterior situat în centru şi în sfârşit scări pe toată înălțimea clădirii, până la cursiva înaltă din partea de sud, printr-un palier exterior.





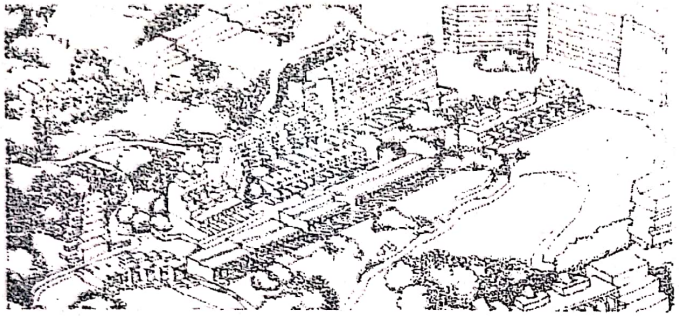
Locuințe tip movilă
Santa Monica California, USA
Arh. V. D. Mars, D. Reay, Berkeley

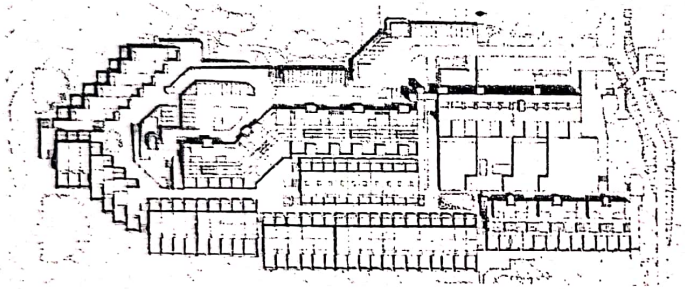


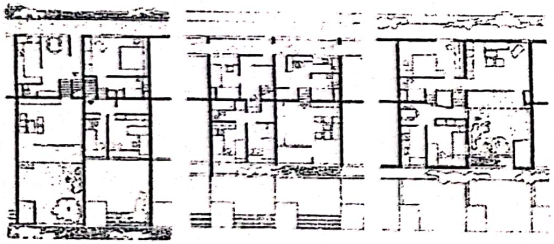


Scanned with OKEN Scanner

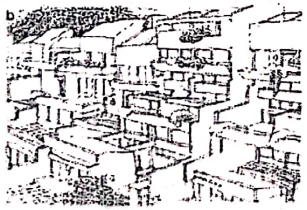
Locuințe
combinate
Leverkusen
Germania
Arh. Max Guther

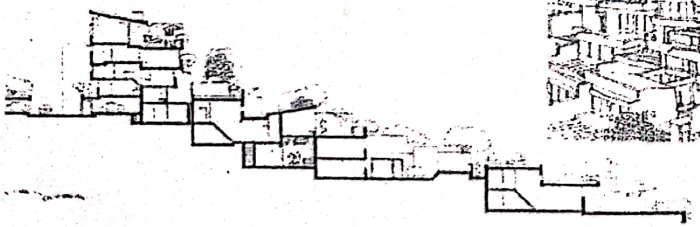






Locuințe terasate combinate
Ulm, Germania
Arh. J. Spengelin
F. Spengelin





CAPITOLUL II

BIBLIOGRAFIE

1. Pavel Apostol – VIITORUL, Editura Științifică și Enciclopedică, București, 1977
2. Bernadec Emmanuel – LA MAISON DE DEMAIN, Paris, 1964
3. Coord. Dr.arh. Mihail Cafee – LOCUINȚA CONTEMPORANĂ, Editura Tehnică, București, 1987
4. Arh. Mihai Cocheci – ORGANIZAREA ÎN TERITORIU ȘI CALITATEA VIEȚII ÎN ANSAMBLURILE DE LOCUINȚE CU PUȚINE NIVELE, Teza de doctorat, București, 1986
5. Ion Ciobotaru – PROBLEME DE EFICIENȚĂ ECONOMICĂ, Editura Tehnică, București, 1974
6. Horia Creangă – CATALOG UNIUNEA ARHITECȚILOR, 1992
7. Gheorghe Curinschi Vorona – ISTORIA ARHITECTURII ÎN ROMÂNIA, Editura Tehnică, București, 1981
8. De Laume Chombart – SPRE O SOCIOLOGIE A ASPIRAȚIILOR, Editura Dacia, Cluj-Napoca, 1972
9. Harald Deilmann, Gerhard Bickenbach, Herbert Pfaiffer – ZONE DE LOCUIT, Editura Karl Kramer Verlag, Stuttgart
10. Dr.arh. Peter Derer – LOCUIREA URBANĂ, Editura Tehnică, București, 1985
11. Doxiadis C. – L'ARCHITECTURE EN TRANSITION, Editura Dounod, Paris, 1967
12. Sandu Dumitru – PROGNOZA LOCUIRII URBANE ÎN ȚARA NOASTRĂ, Revista „Viitorul social", sept.-oct. 1985
13. Hubert Hoffman – URBAN LAW – RISE GROUP HOUSING, Stuttgart, 1967
14. Frederick Gibberd – COMPOSITION URBAINE, Editura Dounod, Paris, 1972
15. Frederick Gibberd – TOWN DESIGN, Architectural Press, Londra, 1959
16. Peter Gossel, Gabriele Leuthauser - L'ARCHITECTURE DU Xxe SIECLE
17. Habraken N.J. – SUPORTS ON ALTERNATIVE TO MASS HOUSING, Architectural Press, Londra, 1977
18. Șerban Ignace – LOCUINȚA URBANĂ, Editura Tehnică, București, 1962-65
19. Grigore Ionescu – ARHITECTURA PE TERITORIUL ROMÂNIEI DE-A LUNGUL VEACURILOR, Editura Academiei, 1982
20. Grigore Ionescu – ARHITECTURA ÎN ROMÂNIA 1944-1969, Editura Academiei, 1969
21. Arh. Călin Irimescu – ALVAR AALTO, Teza de doctorat, București, 1998
22. Arh. Victor Ivaneș – INDUSTRIALIZAREA COMPLETĂ A CLĂDIRILOR DE LOCUIT ÎNTR-UN CONCEPT AL „PREFABRICĂRII DESCHISE", Teza de doctorat, București, 1981
23. Charles Jenks – LA LANGUAGE DE L'ARCHITECTURE POSTMODERNE, Academy Editions, Londra, 1978

Scanned with OKEN Scanner